



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

EI SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

En uso de sus atribuciones legales conferidas por el artículo 58, 287 y 305 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ordenanza No. 656 de 2025, el Decreto No. 000343 de 2024, el Decreto No. 000134 de 2025, y en especial la delegación conferida por el Decreto No. 372 de 2025, 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

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

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, modificatorio 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. Así vez, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 señala que se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a la señalada en el literal d del artículo 58 de la citada Ley.

Que de acuerdo con el artículo 64 ibidem, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa *"serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos"*.

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"*.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO”

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

Que el Gobernador del Departamento del Atlántico expidió el Decreto No. 000134 del 15 de mayo de 2025 *“POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO ‘SISTEMA DE ALCANTARILLADO PARA EL CORREGIMIENTO DE SAN JOSÉ DE SACO, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA – ATLÁNTICO’, SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL PARA ADQUIRIR LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA EL PROYECTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”* mediante el cual se modificó el artículo 5° del Decreto No. 000343 de 2024 y se declararon la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social que permiten la expropiación por vía administrativa en el proceso de adquisición de los inmuebles que comprenden los predios y demás áreas en que se desarrollarán, entre otros, el proyecto denominado “SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLANTICO”. Lo anterior, en razón al Acuerdo Municipal No. 005 de 2025 del Concejo Municipal de Juan de Acosta.

Que mediante la Ordenanza No. 000547 del 2021 y la Ordenanza No. 000656 del 2025, la Asamblea Departamental del Atlántico autorizó a la Administración Departamental para adquirir o comprar, a cualquier título permitido por la legislación (en especial a título de compraventa mediante enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa), los predios y/o bienes inmuebles que sean necesarios para las obras de acueducto y saneamiento básico en el Departamento del Atlántico y así garantizar la correcta prestación y calidad de los servicios públicos domiciliarios.

Que de acuerdo con la necesidad planteada por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico y el expediente soporte del trámite administrativo de adquisición, ambos remitidos



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

mediante Rad. 20245000003533, en desarrollo del proyecto mencionado se hace necesario que el Departamento del Atlántico adelante las gestiones correspondientes a la adquisición del inmueble objeto de la presente expropiación, ubicado en jurisdicción de Juan de Acosta (Atlántico).

Que el Artículo 58 de la Constitución Política, en consonancia con lo expresado por la Corte Constitucional, entre otras, en las Sentencias C-1074 de 2002, C-476 de 2007 y C-227 de 2011, ordena que la fijación de la indemnización derivada de la decisión expropiatoria debe hacerse teniendo en cuenta el contexto de cada caso en particular, ponderando para tal efecto los intereses de la comunidad y del afectado.

Que previo a disponer la presente expropiación, el Secretario General del Departamento del Atlántico¹, expidió la Resolución No. 00111 del 30 de enero 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"*, tal como se identifica a continuación y que se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta, departamento del Atlántico, con destino al proyecto *"SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLANTICO"*.

Que en cumplimiento de 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, en el acto administrativo de oferta de compra se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, a fin de que dicha entidad inscribiera la Resolución No. 00111 del 30 de enero de 2025 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886, de lo cual da cuenta la Anotación No. 7 del referido folio de matrícula inmobiliaria, en la que se lee lo siguiente:

"ANOTACION: Nro. 7 FECHA: 19-02-2025 Radicación: 2025-045-6-887 Doc: RESOLUCION 00111 DEL 2025-02-17 03:00:00 GOBERNACION DEL ATLANTICO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GOBERNACION

¹ Funcionario delegado mediante el Decreto No. 000354 del 06 de octubre del 2021, *"Por medio del cual se delega la función de adelantar la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, negociación directa para la adquisición de servidumbres o su imposición por vía administrativa, y se dictan otras disposiciones"*.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO”

DEL ATLANTICO NIT-890.102.006-1 A: BARRAZA PEREZ ANA ELVIRA CC 55230351 X
A: MORA DE BARRAZA ANA ELVIRA CC 22346735 X”

Que el acto administrativo en cita fue notificado el 13 de febrero de 2025 a la señora Ana Elvira Barraza Pérez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.230.351, en su calidad de titular de dominio proindivisa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución 00111 del 30 de enero de 2025, en concordancia con los artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y 61 de la Ley 388 de 1997.

Que la señora Ana Elvira Barraza Pérez en su calidad de titular de dominio proindiviso dentro del término previsto en la norma para el efecto, realizó algunas observaciones sobre los términos y condiciones establecidos en el acto administrativo plurimencionado, manifestando lo siguiente:

“(…) El inmueble objeto de la oferta de compra, tiene según su tradición dos (2) titulares del dominio, que son:

- ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA: con el 63% de la propiedad
- ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ: con el 37% de la propiedad

La señora ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.346.735, su documento de identidad se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado Cancelada por Muerte. Lo anterior se soporta con el Registro Civil de Defunción que podrá ser requerido a sus herederos relaciono en el siguiente párrafo.

Teniendo en cuenta, que el fallecimiento de la propietaria ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA, deriva en modificaciones de ley de las condiciones jurídicas del inmueble y la formulación de la Oferta de Compra a los HEREDEROS DETERMINADOS del 63% proindiviso de la propiedad y el trámite de sucesión a seguir por estos; suministro para los fines respectivos, la información de quienes, a mi conocimiento, ostentarían estas calidades:

- Sergio Enrique Barraza Mora (hijo); identificado con la CC 8.766.653;
- Alberto David Barraza Mora (hijo); identificado con la CC 8.757.899;
- Antonio José Barraza Mora (hijo); identificado con la CC 8.753.791
- Cristian Alberto Barraza Mora (hijo); identificado con la CC 8.757.674- Dirección: Cra 2F #21-01 Villa Campestre, Conjunto los Cocales, casa 10 H, Puerto Colombia (Atlco)
- Astrid De Los Milagros Barraza Mora (hija); identificada con la CC 32.821.795 – Dirección: Calle 19 #17-108, Soledad (Atlco)



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO”

Lo anterior; en ocasión a que la oferta de compra debe ser notificada a las personas relacionadas, en razón del fallecimiento de la titular de los derechos reales de dominio, que figura registrada en el folio de matrícula del inmueble que se pretende adquirir, como también aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar sus intereses por causa de su deceso; de conformidad con las leyes vigentes.

(...) CONCLUSIONES

- 1. Deben realizarse los ajustes de rigor, por la situación jurídica que se deriva del fallecimiento de la propietaria proindiviso del 63% del inmueble objeto de la oferta de compra.*
- 2. Se evidencia una diferencia en contra de por lo menos - \$26.219.528,56 en lo referente a la estimación del daño emergente por concepto del valor del inmueble requerido para el proyecto mencionado en este documento.*
- 3. Por los motivos expuestos, debe considerarse como parte del reconocimiento del daño emergente, los Gastos Notariales, Registro, Estampillas e Impuestos aquí mencionados, e incorporarlos al avalúo realizado por la CLPRB.*
- 4. Por los motivos expuestos, se recomienda ajustar en la metodología empleada, con relación a los porcentajes asignados por la Lonja; a los factores por criterios de negociación y ubicación.*

Así las cosas, se solicita a la Secretaría General del Departamento del Atlántico:

- 1. Revocar la Resolución 00111 de 2025, por fallecimiento de la propietaria del 63% del inmueble ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA; dirigir como establece la norma, la oferta de compra a los HEREDEROS DETERMINADO, que se relacionan en este documento y aquellos que resulten de la investigación jurídica a cargo de la entidad; con derechos de hacer parte de este proceso.*
- 2. Ajustar el Avalúo Comercial, conforme las consideraciones soportadas y conclusiones presentadas. (...)*

Por lo anterior, la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico advirtió la necesidad que el Departamento del Atlántico adelantara las gestiones correspondientes a la revocatoria de la oferta de compra contenida en la Resolución No. 00111 del 30 de enero de 2025, para el desarrollo del proyecto mencionado.

Por ello, nuevamente el Secretario General del Departamento del Atlántico por medio de la Resolución No. 00989 del 11 de julio de 2025 dispuso la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y formuló una oferta de compra a **ANA ELVIRA BARRAZA**



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

PÉREZ y a ANA ELVIRA MORA DE BARRAZA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886.

En la Resolución No. 00989 del 11 de julio de 2025, se determinó que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y que el Departamento del Atlántico es la autoridad competente para adelantarla, en virtud del Acuerdo No. 005 del 15 de abril de 2025 del Concejo Municipal de Juan de Acosta y el artículo 10° del Decreto No. 134 del 15 de mayo de 2025 proferido por el Gobernador del Departamento del Atlántico.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, la Gobernación del Departamento del Atlántico hizo el envío de la notificación personal de la Resolución No. 00989 del 11 de julio de 2025, a la dirección electrónica y dirección física que figuraba en el expediente.

Que el acto administrativo en cita fue notificado personalmente el 25 de julio de 2025 a la señora ANA ELVIRA BARRAZA PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.230.351, en su calidad de propietaria proindiviso del inmueble.

Que ante la imposibilidad de realizarse la notificación personal de que trata el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por medio del oficio de fecha 28 de mayo de 2024 se procedió a enviar la notificación por aviso de que trata el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, la cual se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Que así mismo, respecto a los propietarios respecto a los cuales se desconoce la información de dirección física y/o electrónica, se publicó el 04 de agosto de 2025 en la página electrónica www.atlantico.gov.co por el término de cinco (5) días la respectiva notificación por aviso, con la advertencia de que la notificación se consideraría surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Que mediante Oficio con Rad. 20255000103063, la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico remitió el expediente soporte del trámite de expropiación, en el que se indica que una vez



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

realizado el análisis documental del expediente mencionado, es pertinente iniciar el proceso de expropiación administrativa del inmueble requerido.

Que desde el pasado 25 de septiembre de 2025 se encuentra vencido el término de 30 días hábiles siguientes contados a partir de la notificación del acto administrativo por medio del cual se formula oferta de compra e inicia la etapa de enajenación voluntaria, sin que hasta la fecha se haya llegado a un acuerdo formal para la negociación directa y/o enajenación voluntaria contenida en una Escritura Pública y/o contrato de promesa compraventa. Por ello, de conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la autoridad competente dispondrá, mediante acto motivado la expropiación administrativa del inmueble correspondiente.

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 mediante el Decreto No. 000372 del 15 de octubre de 2025, entre otros, para que en el desarrollo de las actividades de gestión predial a cargo del Departamento del Atlántico, suscriba y expida los actos administrativos mediante los cuales se disponga la expropiación por vía administrativa o se ordene el trámite de expropiación por vía judicial de bienes inmuebles, que, en el marco de sus competencias y funciones, tengan la necesidad de adquirir por motivos de utilidad pública e



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO”

interés social, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y las normas que las modifiquen o adicionen.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: Ordenar la expropiación por vía administrativa del inmueble que se identifica 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) <i>*De conformidad con el título de adquisición y del Certificado de Tradición y Libertad</i>
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 (1°) 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) <i>*De acuerdo con la solicitud formulada por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico</i>
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,



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

	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.
--	---

ARTÍCULO SEGUNDO. VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO: Reconocer como precio indemnizatorio la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS, CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS MCTE (\$250,958,500.37)**, correspondiente al establecido en el Avalúo Comercial Corporativo realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable, del 27 de diciembre de 2024 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en cabeza del perito valuador JORGE FERNEY PEDROZO PÉREZ, identificado bajo el R.A.A No. AVAL-15247850, el cual hace parte integral del presente acto administrativo. El valor fue discriminado así:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
VALOR DEL TERRENO	658.00 m2	\$ 307,101.0/m2	\$ 202,072,458.00
VALOR CONSTRUCCIONES	Global		\$ 48,886,042.37
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			\$ 250,958,500.37

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que no se suscribirá Escritura Pública que materialice la adquisición requerida por el Departamento del Atlántico, en el valor indemnizatorio dentro de la etapa de expropiación no se incluirá el daño emergente por gastos notariales y de registro reconocidos en la etapa de enajenación voluntaria, de conformidad con lo ordenado por el artículo 17 de la Resolución IGAC 898 de 2014, en concordancia con el artículo 26 inciso final de la Ley 9 de 1989. Así mismo, en el mencionado avalúo comercial se determinó que no había lugar al reconocimiento de lucro cesante, por la no afectación de actividad económica con la ejecución del proyecto.

ARTICULO TERCERO. FORMA DE PAGO: El precio indemnizatorio será pagado por el Departamento del Atlántico, mediante pago único equivalente al cien por ciento (100%) del valor indicado en el anterior artículo, y puesto a disposición de los titulares del derecho real de dominio durante el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo. Si una vez puesto a disposición dicho valor no es retirado por parte de los titulares de dominio junto a los documentos de deber, el valor se consignará en la entidad financiera autorizada para el



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

efecto (depósito judicial), 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 del Atlántico, considerándose que de esta manera queda formalmente efectuado el pago.

PARÁGRAFO: La presente expropiación por vía administrativa no goza 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 efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el artículo 398 del Estatuto Tributario, 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"*.

ARTICULO CUARTO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El valor de la presente oferta de adquisición predial se encuentra amparado por el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202501588 expedido el 17 de junio de 2025 por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. *Anexo*

ARTICULO QUINTO. ENTREGA MATERIAL: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la Resolución que decide el trámite de expropiación administrativa, la Gobernación del Atlántico podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

PARÁGRAFO: Previo el registro de que trata el presente artículo por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, el Registrador exigirá que la Gobernación del Departamento del Atlántico acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han recibido el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en los numerales 1 y 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO SEXTO. CANCELACIÓN DE LA OFERTA: Solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga ordenar la cancelación de las siguientes anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 numeral 4 de la ley 388 de 1997: *OK*



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO”

- Anotación No. 6 del 30 de agosto de 2024, con Rad. 2024-045-6-3389, mediante la cual se inscribió la Resolución (sic) Decreto No. 000343 del 23 de agosto de 2024, por medio del cual se declaró de utilidad pública e interés social el inmueble.
- Anotación No. 7 del 19 de febrero de 2025, con Rad. 2025-045-6-887, mediante la cual se inscribió la Resolución No. 00005 del 26 de febrero de 2024, por medio de la cual se formuló la respectiva oferta de compra.

ARTICULO SÉPTIMO. ORDEN DE INSCRIPCIÓN Y PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO:

Solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Sabanalarga se sirva registrar e inscribir la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-21886, una vez cancelada la oferta de compra y ejecutoriado este acto administrativo, a efectos de perfeccionar la transferencia del derecho de dominio en cabeza del Departamento del Atlántico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la ley 388 de 1997.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el literal n del artículo 23 de la Resolución No. 00179 del 10 de enero de 2025 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, cuando se trate de actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro se debe realizar sobre el 50%, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos. La base de liquidación se determinará con fundamento en el avalúo comercial del bien inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor a pagar por los derechos de registro será pagado por el Departamento del Atlántico, mediante pago único según la liquidación emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO OCTAVO. ACTUALIZACIÓN DE CÉDULA CATASTRAL: Solicitar al Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ a través de la Subdirección de Planeación Territorial o a quién corresponda, como Gestor Catastral del municipio de Juan de Acosta, se sirva realizar la actualización de la cédula catastral en lo relativo a su titular, de conformidad con la expropiación administrativa de la que trata el presente acto administrativo.

ARTICULO NOVENO. NOTIFICACIÓN: NOTIFIQUESE la presente resolución a los titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 040-277892, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

01734

RESOLUCIÓN No. de 2025

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 045-21886 con destino al proyecto SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE SANTA VERÓNICA, MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA - ATLÁNTICO"

ARTICULO DÉCIMO. RECURSOS: Contra el presente acto administrativo que dispone la expropiación por vía administrativa, procede únicamente el recurso de reposición en el efecto devolutivo, con el cual se agota la actuación administrativa, que deberá interponerse ante quien dictó la decisión dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013 y lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Si transcurrido el lapso de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la interposición del recurso, no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. 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.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación a los titulares de dominio, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva, en los términos del artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Barranquilla (Atlántico), a los

12 NOV 2025

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


PEDRO LEMUS NAVARRO

Secretario General Departamento del Atlántico

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