



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830"

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, la Ordenanza No. 656 de 2025, el Decreto No. 000382 de 2025, 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. de 2026

00508

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830"

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 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 e 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 *"AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL"*



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No.

de 2026

00508

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

CORREGIMIENTO DE SALGAR, MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.

Que el proyecto denominado ***“AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CORREGIMIENTO DE SALGAR, MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”***, se encuentra debidamente inscrito y viabilizado en el Banco de Proyectos de Inversión Departamental bajo el código del proyecto BPID No. 250003 y BPIN: 2025001309228.

Que el Gobernador del Departamento del Atlántico expidió el Decreto No. 000382 del 22 de octubre de 2025 ***“POR EL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO “AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CORREGIMIENTO DE SALGAR, MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”, SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL PARA ADQUIRIR LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA EL PROYECTO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”***.

Que mediante la Ordenanza No. 000656 del 2025, la Asamblea Departamental del Atlántico autorizó a la Administración Departamental para adquirir, a cualquier título permitido por la legislación, los predios y/o bienes inmuebles 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 el expediente soporte allegado según Oficio con Rad. 20265000029023 y Oficio con Rad. 20265000035533 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 del inmueble objeto de la presente oferta de compra, ubicado en jurisdicción de Puerto Colombia (Atlántico).

Que de acuerdo con certificado de fecha 20 de noviembre de 2025, expedido por la Oficina Asesora de Planeación municipal de Puerto Colombia, existe conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT de ese municipio, esto es, Acuerdo Municipal No. 013 de 2017.

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 



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

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”.

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).



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

- 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 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,



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830"

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 a continuación y que se encuentra ubicado en jurisdicción del corregimiento de Salgar, en el municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, con destino al proyecto "AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CORREGIMIENTO DE SALGAR, MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO".

Folio de matrícula inmobiliaria:	040-563830 ✓
Área total:	DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (10.465,27 m ²) *De conformidad con el título de adquisición y del Certificado de Tradición y Libertad
Dirección y/o nomenclatura:	Calle 6 # 20 - 1670 (Lote 6)
Cédula Catastral:	085730002000000001171
Titulares inscritos:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO - NIT 830.053.821-2 ✓
Título de adquisición:	Escritura Pública No. 618 del 24 de marzo de 2017 en relación con la Escritura Pública No. 2517 del 9 de Octubre de 2015, ambas de la Notaría Doce (12°) del círculo notarial de Barranquilla, en relación con la Escritura Pública No. 3457 del 13 de Diciembre de 2013 de la Notaría Séptima (7ª) del Circulo Notarial de Medellín
Área requerida:	MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (1.400 m ²) *De acuerdo con la solicitud formulada por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico
Área restante:	NUEVE MIL SESENTA CINCO PUNTO veintisiete METROS CUADRADOS (9.065,27 m ²) *De conformidad con el plano adjunto elaborado por la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico
Linderos del inmueble y área requerida:	Por el NORTE: linda con predio de mayor extensión del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO (040-5638330) y mide 28 metros; por el SUR: linda con predio de mayor extensión del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO (040-5638330) y mide 28 metros; por el ESTE: linda con predio de mayor extensión del



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

	FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO (040-5638330) y mide 50 metros; y por el OESTE: linda con la vía a Sabanilla, y mide 50 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. 040-563830 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se efectuará en cuerpo cierto.

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 Barranquilla.

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.

PARÁGRAFO: El Departamento del Atlántico en caso de aceptación de la presente oferta de compra por parte del (de los) titular(es) inscrito(s), tendrá en cuenta las restricciones establecidas en la Ley 996 de 2005 respecto a la suscripción de la eventual escritura pública de compraventa.

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 **SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$628.439.000)**. El valor fue discriminado así: 



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. de 2026

00508

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830"

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	UNITARIO	SUBTOTAL
Lote	1.400,00	m ²	\$ 448.885,00	\$ 628.439.000,00
VALOR RAZONABLE				\$ 628.439.000,00

SON: SEISCIENTOS VEINTICOCHO MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS (COP) M/L.

PARÁGRAFO: 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 09 de febrero de 2026 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en cabeza del perito valuador JAVIER MAZZIRI PIZARRO, identificado bajo el R.A.A No. AVAL- 7570903, 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 (de los) titular(es) inscrito(s), 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 Barranquilla, 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.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

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 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:

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 Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830. Con la escritura pública deben protocolizarse



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

No. 040-563830, 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. 001726 del 2026, 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, por conducto de la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico del Departamento del Atlántico y 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 mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio, en los términos del artículo 31 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO NOVENO - SEGUIMIENTO: **COMUNÍQUESE** el presente acto administrativo a la Secretaría Jurídica y a la Secretaría de Agua Potable y Saneamiento Básico y a la del Departamento del Atlántico, con el fin de que realicen el seguimiento y control del presente proceso de adquisición predial, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico juridica@atlantico.gov.co y secretariadeaguas@atlantico.gov.co, respectivamente.

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.

ARTICULO 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.



SECRETARÍA GENERAL
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

00508

RESOLUCIÓN No. de 2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ALTOS DE MONTICELLO sobre un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-563830”

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 05 MAY 2026

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


PEDRO LEMUS NAVARRO

Secretario General Departamento del Atlántico

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