

Barranquilla, 03-05-2023

NOTIFICACION POR AVISO

Artículo 69 Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y ante la imposibilidad de notificar personalmente la Resolución No. 00501 del 12 de abril de 2023 *"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FELIX FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267"* expedida por el Secretario General del Departamento del Atlántico, se procede a notificar por aviso al señor FELIX FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados, con el fin dar a conocer la existencia y contenido del acto administrativo de referencia.

Se fija el presente aviso en lugar visible de la Secretaría General de la Gobernación del Atlántico, y en la página web de la entidad Departamento del Atlántico por un término de cinco (05) días hábiles desde hoy tres (03) de mayo de 2023 siendo las 08:00 a.m. hasta las 05:00 pm del día nueve (09) de mayo de 2023.

Se advierte que contra el presente acto no procede recurso alguno y se entenderá notificado el día siguiente a la fecha de desfijación del aviso.

Por último, de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se publica copia íntegra de la Resolución No. 00501 del 12 de abril de 2023.

Atentamente,


Liliana Cabas Aguilar

Secretaria Ejecutiva
Secretaría General
Gobernación del Atlántico



SC-GER627331

NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Gobernación del Atlántico

atlantico.gov.co

• atencionalciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 330 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267"

Página 1 de 13

EL SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

En uso de sus atribuciones legales conferidas por los artículos 58, 287, 305 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto No. 301 de 2022, el Decreto No. 059 de 2023, la Ordenanza No. 570 de 2022, la Ordenanza No. 590 de 2023, 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 82 Ibidem, indica que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

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 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 programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (literal e), entre otros.



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267"

Página 2 de 13

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 la Ley 1682 de 2013, *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, respecto a la Gestión y Adquisición Predial, en su artículo 19 estableció como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 faculta a la entidad pública responsable del proyecto vial para adelantar el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social por expropiación administrativa, siguiendo para tal efecto los procedimientos definidos en



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 3 de 13

las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y las reglas especiales previstas en la mencionada ley; así como debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de los predios necesarios, para lo cual se deberá ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Que el Plan de Desarrollo 2020-2023 “Atlántico para la Gente” aprobado y adoptado a través de la Ordenanza No. 000495 de 21 de mayo de 2020, dispuso dentro de sus Ejes temáticos la “Dignidad” que se ciñe a “Aprovechar nuestras potencialidades para generar oportunidades de empleo y emprendimiento para nuestra gente”, en el que se incluyó en los programas a desarrollar el proyecto denominado “Corredor Arterial Metropolitano Vía a Puerto Colombia”.

Que el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”, dentro del cual se desarrollará el “MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, TRAMO 1, UNIDAD FUNCIONAL 1, EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN SUS COMPONENTES DE OBRA Y ADQUISICIÓN PREDIAL”, se encuentra debidamente inscrito y viabilizado en el Banco de Proyectos de Inversión Departamental bajo el código del proyecto BPID No. 200026 y BPIN: 2020002080180.

Que el Departamento expidió el Decreto No. 301 del 19 de mayo de 2022 “Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO - UNIDAD FUNCIONAL 1 Y ADQUISICIÓN PREDIAL DE TODO EL TRAMO 1, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones”.

Que la Administración Departamental suscribió el Contrato de Obra No. 202203141 con el CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA, quedando a cargo de éste, la gestión y adquisición predial requerida para la ejecución del proyecto “MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO – UNIDAD FUNCIONAL 1 Y ADQUISICIÓN PREDIAL DE TODO EL TRAMO 1”.



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

"Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267"

Página 4 de 13

Que la Asamblea departamental del Atlántico mediante la Ordenanza No. 590 del 2023, dispuso: *"Autorizar a la Gobernadora del Departamento del Atlántico o su delegado para adquirir, a cualquier título permitido por la legislación (en especial a título de compraventa mediante enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa o judicial), los bienes inmuebles necesarios para continuar con la ejecución del proyecto "Mejoramiento del Corredor Vial que va entre la Circunvalar y el Municipio de Puerto Colombia, Tramo 1, Unidad Funcional 1 y 2, en el departamento del Atlántico (...) La autorización impartida en el presente parágrafo se entenderá vigente durante todo el término de ejecución del proyecto."*

Que el Departamento expidió el Decreto No. 059 del 15 de marzo de 2023 *"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 301 DEL 19 DE MAYO DE 2022 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.

Que de acuerdo con el expediente soporte allegado según Oficio No. CVB2023-0327 por el contratista CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA y previamente aprobado por la Interventoría contratada por INVÍAS en virtud del Contrato No. 1011 de 2022 suscrito con el CONSORCIO GIS CARIBE, para el 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.

Que de acuerdo con el concepto de Norma Urbanística y Uso del Suelo No. 159-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022 expedido por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, existe conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT de ese municipio, esto es, Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 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 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**



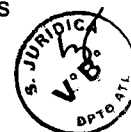
RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 5 de 13

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 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).



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 6 de 13

- 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 por parte de la Gobernadora del Departamento del Atlántico, 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 de un área de terreno del inmueble que se identifica a continuación y que se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio



SC CER627381

NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Gobernación del Atlántico

atlantico.gov.co

• atencionalciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 330 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 7 de 13

de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, con destino al proyecto **“MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO – UNIDAD FUNCIONAL 1”**.

Ficha predial:	011I-UF1-T1-MCVLGV
Área requerida:	218,84 m ²
Abscisas:	K0+769.52 a K0+796.79
Área restante:	2.360,85 m ²
Folio de matrícula inmobiliaria:	040-259267
Dirección y/o nomenclatura:	K 30 1 1021 Planta Riomar Globo A – Globo Dos
Cédula Catastral:	085730103000000300916000000000
Titular inscrito:	FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL
Identificación titular:	c.c. 3.768.037
Título de adquisición:	Sentencia del 8 de junio de 2012 proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla dentro del proceso de pertenencia N° 08001310301120110016900, debidamente inscrito en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: El área del inmueble de conformidad con el título de adquisición, y del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, es de dos mil quinientos setenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (2.579.69 m²).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el área de terreno requerida para el proyecto y que es objeto de la presente oferta de compra, consta de una extensión superficial de **doscientos dieciocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados (218,84 m²)** cuyos linderos serán los siguientes:

“Por el NORTE, del Mojón 1 al Mojón 5 (pasando por los Mojones 2, 3 y 4) en longitud de 27.71 metros colinda con vía pública (carrera 51 B y/o carrera 30); Por el ORIENTE, del Mojón 5 al Mojón 8 (pasando por los Mojones 6 y 7) en una distancia de 6,11 metros colinda con lote de Julio Ariza; Por el SUR, del Mojón 8 al Mojón 10 (pasando por el Mojón 9) en longitud



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 8 de 13

de 27,00 metros colinda con predio remanente de Félix Fábregas Sandoval y, Por el OCCIDENTE, del Mojón 10 al Mojón 1 (pasando por el Mojón 11) en una distancia de 9.65 metros colinda con lote de Betty Macías Beltrán y María Cristina Beltrán y encierra”.

PARÁGRAFO TERCERO: 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. 040-259267 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 aceptándola, o rechazándola. 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.

ARTÍCULO TERCERO - DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

De conformidad con lo establecido en los artículos 61, 66 y 68 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 (modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018), 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 habiéndola 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 por la vía administrativa mediante acto administrativo que contendrá la información indicada en el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

Por lo anterior, se determina que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y que el Departamento del Atlántico es la autoridad competente para adelantarlos, en virtud del Acuerdo No. 007 del 24 de octubre de 2018 de la Junta Metropolitana del Área Metropolitana de Barranquilla y el artículo 11° del Decreto No. 301 del 19 de mayo de 2022 proferido por la Gobernadora del Departamento del Atlántico.



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 9 de 13

ARTÍCULO CUARTO – PRECIO: El precio indemnizatorio que presenta el Departamento de Atlántico como oferta formal de compra sobre el área requerida, es la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$490.370.505,00). El valor fue discriminado así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	m2	218.84	\$ 1.000.000	\$ 218.840.000
TOTAL TERRENO				\$ 218.840.000
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	38.93	\$849.000	\$ 33.051.570
C2	m2	25.63	\$893.900	\$ 22.910.557
C3	m2	172.85	\$628.000	\$ 107.811.200
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 163.773.327
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	21.88	\$715.000	\$ 15.501.200
M2	m2	8.86	\$427.400	\$ 3.786.764
M3	m2	22.20	\$223.900	\$ 4.970.580
M4	m	2.50	\$461.300	\$ 1.153.250
M5	m2	74.35	\$436.700	\$ 32.468.645
M6	m2	9.87	\$144.000	\$ 1.421.280
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 58.131.719
ESPECIES				
Arbol endémico de uva	und	1.00	\$ 19.792	\$ 19.792
Trupillo	und	1.00	\$ 22.472	\$ 22.472
Nesem	und	1.00	\$ 32.108	\$ 32.108
Palma coquera	und	2.00	\$ 80.346	\$ 160.692
Mango	und	1.00	\$ 19.320	\$ 19.320
Copa de Platano	und	3.00	\$ 37.936	\$ 113.808
Anon	und	1.00	\$ 26.797	\$ 26.797
Memon	und	1.00	\$ 22.058	\$ 22.058
Cayena	und	1.00	\$ 13.886	\$ 13.886
TOTAL ESPECIES				\$ 430.933
TOTAL AVALUO				\$ 477.654.679

TOTAL AVALUO: CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$477.654.679,00)

1. Notariado y Registro	\$ 12.715.826
2. Desconexión o traslado de servicios públicos	\$ 0
3. Impuesto Predial	\$
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	
2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0,00

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 24 de febrero de 2023 por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. en cabeza del perito evaluador JULY



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 10 de 13

MARCELA RODRÍGUEZ MUSTAFA, identificada bajo el R.A.A No. AVAL-52368882, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor indemnizatorio comprende daño emergente por gastos notariales y de registro, teniendo en cuenta que se determinó que no había lugar al reconocimiento de lucro cesante, por la no afectación de actividad económica con la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO QUINTO – 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 4° de este acto administrativo, conforme sea pactado con éste, para lo cual deberá allegar a la Gobernación del Atlántico a través del Subsecretario de Vías y Construcción en su calidad de Supervisor del Contrato No. 202203141, 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: En caso de aceptación de la presente oferta de compra, el titular del derecho de dominio podrá 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 SEGUNDO: 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,



SC-CER627381

NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Gobernación del Atlántico



atlantico.gov.co

• atencionalciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 330 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 11 de 13

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 TERCERO: 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*”.

PARÁGRAFO CUARTO: 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 los permisos de intervención voluntaria, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11° de la Ley 1882 de 2018 y el artículo 9° del Decreto No. 301 del 19 de mayo de 2022 expedido por la Gobernación del Atlántico, deberá realizar la entrega material del inmueble 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 el Representante Legal del contratista CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA o quien se designe para tal fin.

El acta a que alude este artículo expresará 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.



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 12 de 13

3. Aportar a la Subsecretaría de Vías y Construcción del Departamento del Atlántico, la totalidad de los documentos para el inicio del trámite de cuenta y los demás que señale el supervisor. Estos documentos deberán estar dirigidos a la Gobernación del Atlántico – Secretaría de Hacienda.

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

ARTICULO SEXTO - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El valor de la presente oferta de adquisición predial se encuentra amparado por el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202300073 expedido el 11 de enero de 2023 expedido por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico.

ARTICULO SÉPTIMO - INSCRIPCIÓN: Oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de solicitar el registro de la presente oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267, 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 24 de la Resolución No. 009 del 9 de enero de 2023, emitidas 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 AL TITULAR: NOTIFIQUESE y COMUNIQUESE la presente resolución al titular inscrito de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO: 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 10 de la Ley 1882 de 2018, y artículo 31 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO NOVENO – 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.



RESOLUCIÓN No. 00501 de 2023
(12 de abril)

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra a FÉLIX FIDEL FABREGAS SANDOVAL y/o Herederos Determinados e Indeterminados sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-259267”

Página 13 de 13

ARTÍCULO DÉCIMO - SEGUIMIENTO: COMUNÍQUESE del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Vías y Construcción del Departamento del Atlántico a través del SUBSECRETARIA DE DESPACHO, Código 045, Grado 05, en su calidad de Supervisor del Contrato No. 202203141, 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 infraestructura@atlantico.gov.co. Así mismo, COMUNÍQUESE del presente acto administrativo al contratista CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA para lo de su competencia, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico cviabquillagestionpredial@gmail.com

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 y Plano topográfico de la faja de terreno a adquirir; Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo; Transcripción de las normas pertinentes a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa; Certificado del uso del suelo.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla (Atlántico), a los doce (12) días del mes de abril de (2023).

RAÚL JOSÉ LACOUTURE DAZA

Secretario General del Departamento del Atlántico

Proyectó:

Jaime Bazurto Rodríguez - Abogado predial Consorcio Vial Barranquilla

Revisó:

Gabriel Blanco Bohórquez - Asesor externo Secretaría Jurídica

Revisó:

Nohemí Pérez Melendez - Asesora externa Secretaría General

Aprobó:

José Luis García Mulford - Subsecretario de Vías y Construcción Departamental

Aprobó:

Luz Silene Romero Sajona - Secretaria Jurídica Departamental

