



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 1 de 19

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA 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. 000475 de 2018, el Decreto No. 301 de 2022, el Decreto No. 059 de 2023, la Ordenanza No. 590 de 2023, y en especial de la delegación conferida por el Decreto No. 000060 de 2024, 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 el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece como uno de los motivos de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles para *“e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”*.

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 (...)”*.



SC-CER027331

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

Gobernación del Atlántico



atlantico.gov.co

• atencion@gobernacionatlantico.gov.co
• (57)(5) 500 7103
• Calle 40 Carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
• Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 2 de 19

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. A su vez, el artículo 63 *ibidem* 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 en igual sentido, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 define como un 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, ya sea por expropiación administrativa, siguiendo para tal efecto los procedimientos definidos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial, de conformidad con lo previsto en las Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y Ley 1564 de 2012.

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 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”, modificado por el Decreto No. 059 de 2023 “Por medio del cual se modifica el Decreto 301 del 19 de mayo de 2022 y se dictan otras disposiciones”



SC-CER027381

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 3 de 19

Que la Administración Departamental adelantó el proceso de selección de Licitación Pública LP-009-2022 para la contratación y 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”**, proceso de licitación que fue adjudicado por parte de la Administración Departamental mediante la Resolución No. 01069 del 14 de julio de 2022, al CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA suscribiendo el Contrato de Obra No. 202203141 y quedando a cargo de éste, la gestión y adquisición predial requerida para la ejecución del proyecto.

Que la Asamblea departamental 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 párrafo se entenderá vigente durante todo el término de ejecución del proyecto.”*

Que de acuerdo con el expediente soporte allegado según Oficio No. CVB2024-0072 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 expropiación.

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 de Infraestructura del Departamento del Atlántico delegado mediante el Decreto No. 000060 del 25 de enero de 2024 por parte del



SC-CER027381

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 4 de 19

señor Gobernador del Departamento del Atlántico, entre otros, para la expedición de las ofertas formales de compra para dar inicio al proceso de adquisición predial con el fin de adelantar el procedimiento de gestión y adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, por medio de la Resolución No. 00033 del 08 de mayo de 2024 dispuso la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y formuló una oferta de compra a **INVERSIONES BLUMAN LEVY S.A.S. y otros**, sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030.

La Resolución No. 00033 del 08 de mayo de 2024 dispuso la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y formuló una oferta de compra a **INVERSIONES BLUMAN LEVY S.A.S. y otros**, en relación al precio determinado que se estipuló en esta, se obtiene del avalúo corporativo realizado por Cooperación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, el cual tiene fecha de 23 de agosto del 2023 y aprobación de los valudadores Sergio Delgado Pachón, Enrique Roca Navarro, Javier Mazziri Pizarro y Fidel Jacobo Santa en calidad de representante legal de la entidad.

Se aclara que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-276030 objeto de la presente expropiación administrativa, es propiedad de treinta y dos (32) personas naturales y/o jurídicas, las cuales se describen a continuación, junto con el título de adquisición por medio del cual obtuvieron la propiedad y el porcentaje de propiedad que les corresponde del inmueble en mención.

No.	Titulares inscritos	Título de adquisición	% de propiedad
1	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES ATIQUE SAS	Múltiples escrituras públicas (1995–2015)	50,92
2	INMOBILIARIA RUBI SAS en liquidación (Antes INMOBILIARIA RUBI SA); NIT 900.192.065-6	Escritura pública de aporte a la sociedad No. 769 del 29 de la Notaria sexta (6°) del círculo Notarial de Barranquilla.	14



SC-CER027301

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 5 de 19

3	ALBERTO JOSE ATIQUE JASSIR	Escritura Pública No. 3361 de 1995	10
4	JORGE ALFONSO SAIEH JAAR	Escritura Pública No. 2832 de 1995	7
5	LOURDES DEL ROSARIO ATIQUE JASSIR	Escritura Pública No. 2832 de 1995	5,51
6	MIRIAM TRUJILLO DE SALAZAR	Escritura Pública No. 848 de 1999	5
7	SALES INMOBILIARIA SA	Escritura Pública fusión No. 1847 de 1999	5
8	HANAN AMSILI COHEN	Escritura Pública No. 1638 de 1999	0,75
9	INVERSIONES BLUMAN LEVY SAS	Escritura Pública escisión No. 2911 de 2005	0,60
10	MANUFACTURAS ELIOT SAS	Escritura Pública dación en pago No. 1667 de 1999	0,38
11	CREACIONES IRUÑA Y CIA LTDA	Escritura Pública dación en pago No. 136 de 2004	0,17
12	MARGARITA SAIEH DE JASSIR	Escritura Pública dación en pago No. 039 de 2004	0,07
13	ARTURO ROA RODRIGUEZ	Resolución Supersociedades 405-114381 de 2011	0,060000
14	JULIANA ROA ARAGON	Resolución Supersociedades 405-114381 de 2011	0,060000
15	MARIA PATRICIA ROA GOMEZ	Resolución Supersociedades	0,060000



SC-CER027301

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 6 de 19

		405-114381 de 2011	
16	CAROLINA ROA MEZA	Resolución Supersociedades 405-114381 de 2011	0,045000
17	MARIA XIMENA ROA MEZA	Escritura Pública Sucesión No. 6009 de 2022	0,045000
18	ALEJANDRO ROA VALENCIA	N/A	0,040032
19	JULIAN ANDRES ROA VALENCIA	N/A	0,040020
20	ADRIANA ROA VALENCIA	Resolución SuperSociedades 405-114381 de 2011	0,039912
21	SANDRA PATRICIA VALENCIA MONTOYA	N/A	0,030000
22	RIMA SA EN LIQUIDACIÓN	N/A	0,024012
23	CLAUDIA ROA COPETE	Resolución SuperSociedades 405-114381 de 2011	0,024000
24	LUISA FERNANDA ROA COPETE	N/A	0,024000
25	NATALIA ROA COPETA	N/A	0,024000
26	VIVIANA ROA COPETA	N/A	0,024000
27	JUSSETH ROA BRAVO	N/A	0,015000
28	MARIA ALEJANDRA ROA ARAGON	N/A	0,015000



SC-CER627331

NIT: 890.102.005-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Gobernación del Atlántico



atlantico.gov.co

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 7 de 19

29	MARTHA LUCIA ROA BRAVO	N/A	0,015000
30	MAURICIO ROA BRAVO	N/A	0,015000
31	MARTHA LUCIA VALENCIA	N/A	0,000012
32	RAFAEL RICARDO ROA	N/A	0,000012

Que, por medio de oficio de fecha 07 de diciembre del 2023 y radicado No. 1011-1260-23, la interventoria Consorcio Gis Caribe aprueba el informe valuatorio 056-I-UF2-T1-MCVLG y anexo técnico 056 Inversiones Bluman 011223.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante oficios de fecha 28 de mayo de 2024, la Gobernación del Departamento del Atlántico hizo el envío de la notificación personal de la Resolución No. 00033 del 08 de mayo de 2024, a la dirección electrónica y dirección física que figuraba en el expediente de los 32 propietarios mencionados anteriormente.

Dado lo anterior, se aclara que los 32 propietarios comparecieron personalmente a la diligencia de notificación y otros se notificaron por aviso. De esta manera la Gobernación del Atlántico realizó la diligencia de notificación de la Resolución No. 00033 del 08 de mayo de 2024 tal y como lo estipula la norma. (Las constancias de notificaciones personales y por aviso constan en el expediente predial).

Que el Consorcio Vial Barranquilla por medio de informe jurídico expedido en fecha del 09 de agosto del 2024, en su concepto estipula que habiendo ocurrido 30 días hábiles desde la notificación de oferta formal de compra a Bluman Levy SAS y otros y encontrándose vencido el termino de enajenación voluntaria, sin aceptación de la oferta por parte de todos los propietarios y sin acuerdo alguno en contrato de promesa de compraventa o escritura pública alguna y que algunos propietarios guardaron silencio, se da por terminada la etapa de negociación voluntaria y en consecuencia se determina en el mismo oficio el inicio del trámite de expropiación por vía administrativa.



SC-CER627381

NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 090003
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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 8 de 19

Que el Consorcio Gis Caribe por medio de oficio de fecha 12 de agosto del 2024 con radicado No. CGC-1011-1704-24 aprueba el expediente de expropiación del predio 056-I-UF2-T1-MCVLG.

Que, la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla realizó avalúo del predio con matrícula inmobiliaria No. 040-276030, el cual tiene fecha de 23 de agosto del 2023 y aprobación de los valudadores Sergio Delgado Pachón, Enrique Roca Navarro, Javier Mazziri Pizarro y Kelina Puche Carrascal en calidad de representante legal de la entidad y Directora ejecutiva de la misma.

Que, por medio de oficio de fecha 10 de octubre del 2024 y radicado No. 1011-1799-24, la interventoria Consorcio Gis Caribe aprueba el informe valuatorio Av. Inversiones Bluman Levy SAS 20240927 y anexo tecnico Inversiones Bluman Levy SAS 20240927.

Que el Consorcio Gis Caribe por medio de oficio de fecha 21 de octubre del 2024 con radicado No. CGC-1011-1810-24 aprueba presentar modificación de oferta formal de compra y venta de acuerdo a los documentos presentados por el Consorcio Vial Barranquilla.

Que la Secretaria de Infraestructura del Departamento del Atlántico, como funcionaria delegada por el Decreto No. 000156 del 22 de junio de 2023, mediante la Resolución No. 00166 del 06 de noviembre de 2024 dispuso modificar la Resolución No. 00033 del 08 de mayo de 2024 a través de la cual se formuló una oferta de compra a **BLUMAN LEVY SAS Y OTROS** sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030, lo anterior teniendo en cuenta que el área requerida anteriormente era de 658,88 m², que por modificaciones técnicas del proyecto en mención según consta en el informe de modificación de Área Predial de fecha 28 de agosto de 2024 el cual concluyó lo siguiente:

“Teniendo en cuenta el concepto de las diferentes áreas (diseño-urbanismo-redes-socio predial) y en aras de dar seguimiento al diseño geométrico del nuevo trazado y en cumplimiento de lo dispuesto por la entidad contratante en correo del 21 de agosto de 2024, se establece la nueva línea de requerimiento en el predio, obteniendo como resultado un aumento en el área de afectación a 886.10 m². Por consiguiente, es procedente realizar el ajuste respectivo en la ficha predial, con la finalidad de dar inicio y agilizar la gestión y adquisición predial respecto a este inmueble.



SC-CER627331

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

Gobernación del Atlántico

atlantico.gov.co

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 9 de 19

Por lo tanto, dando estas consideraciones de índole técnico, es necesario realizar modificaciones y ajustes a la ficha predial, avalúo y oferta de compra del predio identificado con el 056I-UF2-T1-MCVLGV, insumos estos que ya contaban con la aprobación de la interventoría, que se reitera se debe a razones inherentes al proyecto.”

Teniendo en cuenta lo anterior el área requerida para el proyecto aumentó a 886,10 m², razón por la cual la oferta expedida inicialmente tuvo que ser modificada.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante correo electrónico del 25 de febrero del 2025 fueron citados los titulares inscritos del inmueble a comparecer a las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, ubicado en el piso 3 del edificio ubicado entre carreras 45 y 46 de la ciudad de Barranquilla, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de la mencionada citación.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante oficios de fecha 25 de febrero de 2025, la Gobernación del Departamento del Atlántico hizo el envío de la notificación personal de la Resolución No. 00166 del 06 de noviembre de 2024, a la dirección electrónica y dirección física que figuraba en el expediente de los 32 propietarios mencionados anteriormente.

Dado lo anterior, se aclara que los 32 propietarios comparecieron personalmente a la diligencia de notificación y otros se notificaron por aviso. De esta manera la Gobernación del Atlántico realizó la diligencia de notificación de la Resolución No. 00033 del 08 de mayo de 2024 tal y como lo estipula la norma. (Las constancias de notificaciones personales y por aviso constan en el expediente predial).

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 ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin de que dicha entidad inscribiera la Resolución No. 00166 del 06 de noviembre de 2024 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030.

Que desde el pasado 08 de abril 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



SC-CER627331

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

Gobernación del Atlántico



atlantico.gov.co

• atencionalcidudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 330 7193
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción, del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 10 de 19

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 el presente acto administrativo mediante el cual ordena la expropiación administrativa, que deberá contener, además de la identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación y el valor del precio indemnizatorio.

Que el Secretario de Infraestructura del Departamento del Atlántico recibió delegación por parte del Gobernador del Departamento del Atlántico, entre otros, para la expedición de todos los actos administrativos y la suscripción de los contratos necesarios, con el fin de disponer de las franjas de terreno o inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto vial a cargo del Departamento del Atlántico denominado **“MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”**, mediante el Decreto No. 000060 del 25 de enero de 2024.

Que por las anteriores consideraciones, el Secretario de Infraestructura del Departamento del Atlántico,

RESUELVE:



SC-CER627301

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 11 de 19

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: Ordenar la expropiación por vía administrativa de un área de terreno del inmueble que se identifica a continuación y que se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio 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”**.

Concepto	Información
Ficha predial	056I-UF2-T1-MCVLGV
Folio de matrícula inmobiliaria	040-276030
Dirección y/o nomenclatura	K 46 1 2640 Polvorín Lt1
Cédula Catastral	08573010300003000860000000000
Área total	107.723,80 m ²
Área requerida 1	59,41 m ²
Abscisas área requerida 1	K 3+176.20 a K 3+218.72
Linderos área requerida 1	Por el NORTE, linda con vía pública proyectada Carrera 51B en longitud de 42,53 metros (M1-M3); por el ORIENTE, linda con propiedad Organización Terpel S.A. en longitud de 1,24 metros (M3-M4); por el SUR, linda con área remanente de Inversiones Bluman Levy SAS (antes Inversiones Bluman Levy & Cia S en C Comandita Simple) y otros (M4-M5) en longitud de 42,50 metros; y por el OCCIDENTE, linda con propiedad



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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 12 de 19

	Universidad Antonio Nariño "UAN" (M5-M1) en longitud de 1,39 metros y encierra
Área requerida 2	826,69 m ²
Abscisas área requerida 2	K 0+564.28 a K 0+420.83
Linderos área requerida 2	Por el NORTE, linda con propiedad de AZLOY SAS (M6-M7) en longitud de 3,66 metros; por el ORIENTE, linda con vía pública Le Champ (M7-M21) en longitud de 143,80 metros; por el SUR, linda con vía pública Cra 46 (M21-M23) en longitud de 48,91 metros; y por el OCCIDENTE, linda con área remanente de Inversiones Bluman Levy SAS (antes Inversiones Bluman Levy & Cia S en C Comandita Simple) y otros (M23-M26) en longitud de 187,92 metros y encierra
Área total requerida	886,10 m ²
Área restante	106.837,7 m ²
Precio ofertado	Setecientos Siete Millones Ciento Cuarenta y Dos Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos con Setenta y Un Centavos Mcte (\$707.142.245,71), correspondiente al determinado en el Avalúo Corporativo
Avalúo comercial	Anexo Técnico Especial del avalúo comercial corporativo del 01 de diciembre de 2023 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, en cabeza del perito valuador SERGIO



SC-CERG27381

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 13 de 19

DELGADO PACHÓN identificado bajo el R.A.A No. AVAL-8707701

ARTÍCULO SEGUNDO. VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO: Reconocer como precio indemnizatorio la suma de **NOVECIENTOS DOCE MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHO CENTAVOS MCTE (\$912.090.642,8)**, correspondiente al establecido en el Avalúo Comercial Corporativo realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable, del 24 de Septiembre de 2024 por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA en cabeza de los peritos valuadores SERGIO DELGADO PACHON, identificado bajo el R.A.A AVAL No. 8707701, ENRIQUE ROCA NAVARRO, Valuador comisión revisora identificado bajo el R.A.A AVAL No. 12536074 y JAVIER MAZIRRI PIZARRO, valuador de la comisión revisora identificado bajo el R.A.A AVAL No. 7570903 y firma como Director de Centro de Avalúos Corporativos el Representante Legal KELINA PUCHE CARRASCAL el cual hace parte integral del presente acto administrativo. El valor fue discriminado así:



SC-CER627391

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 14 de 19

ANEXO - PRECIO DE ADQUISICIÓN FINAL																								
RESUMEN AVALÚO DE AFECTACIÓN DE DERECHOS SOBRE INMUEBLE REQUERIDO - CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 898 DE 19/08/2014 DEL IGAC, LA RESOLUCIÓN 1044 DE 29/09/2014 DEL IGAC Y DECRETO 1077 DE 2015 DEL MINVIVIENDA.																								
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 PREDIAL DE TODO EL TRAMO 1																							
PREDIO	FICHA PREDIAL 0561-UF2 T1-MCVLGV																							
PROPIETARIO	INVERSIONES BLUMAN LEVY SAS	NIT	811.008.033-1																					
DIRECCION MUNICIPIO	K 46 1 2640 Polvorin Lt 1 Puerto Colombia																							
BENEFICIARIO	INVERSIONES BLUMAN LEVY SAS	NIT	811.008.033-1																					
1. Obtención del valor Conforme a la Ley 388 de 1997, artículo 61, parágrafo 1, el informe debe contener el valor de adquisición, el cual consiste en descontar del valor comercial del terreno, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto. En línea con lo anterior se sigue el procedimiento descrito en el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.5.4.5, aplicable al valor comercial de terreno incluido en el capítulo 12 del Informe Avaluatorio.																								
2. Valor comercial del terreno El valor comercial del terreno se definió en el numeral 11.2.1 CÁLCULO DEL VALOR DE LAS ÁREAS, información que se detalla a continuación: No. De Ficha Predial: 0561-UF2 T1-MCVLGV Matrícula inmobiliaria: 040-276030 Solicitante: CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA																								
<table border="1"><thead><tr><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Unidad</th><th>Valor Unitario</th><th>Valor total</th></tr></thead><tbody><tr><td>Terreno</td><td>886,10</td><td>m2</td><td>\$ 1.689.336,00</td><td>\$ 1.498.310.629,60</td></tr></tbody></table>					Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor total	Terreno	886,10	m2	\$ 1.689.336,00	\$ 1.498.310.629,60										
Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor total																				
Terreno	886,10	m2	\$ 1.689.336,00	\$ 1.498.310.629,60																				
3. Procedimiento de descuento por Anuncio de Proyecto El anuncio del 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 realizó mediante el Decreto 301 del 23 de mayo del 2022, según información suministrada por el Consorcio Vial Barranquilla con NIT. 901.615.442-0 en correo con fecha 07/07/2023 con radicado CVB2023-0987, que vincula el radicado 20231000908211 de la Gobernación del Atlántico.																								
a. Valor de referencia actualizado Según el numeral 2 del artículo 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015 el procedimiento para el cálculo del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, exige que se deben actualizar los valores de referencia. Para determinar el valor de referencia se hace necesario tomar el valor de la zona homogénea geoeconómica e indexarlo por el indicador construido siguiendo la metodología sujeta en el artículo citado. Valor ZHG (Mayo 2021) \$ 820.000,00																								
<table border="1"><thead><tr><th>Año</th><th>IPC Baq (DANE) Var. Anual a Mayo</th><th>IVP Baq (DANE) Var. Anual</th><th>Indice Agrupado*</th><th>Valor Indexado</th></tr></thead><tbody><tr><td>2021</td><td></td><td>9,7426%</td><td>4,8713%</td><td>\$ 859.944,79</td></tr><tr><td>2022</td><td>10,8%</td><td>11,93%</td><td>11,38%</td><td>\$ 957.782,52</td></tr><tr><td>2023</td><td>12,6%</td><td></td><td>6,32%</td><td>\$ 1.018.314,97</td></tr></tbody></table>					Año	IPC Baq (DANE) Var. Anual a Mayo	IVP Baq (DANE) Var. Anual	Indice Agrupado*	Valor Indexado	2021		9,7426%	4,8713%	\$ 859.944,79	2022	10,8%	11,93%	11,38%	\$ 957.782,52	2023	12,6%		6,32%	\$ 1.018.314,97
Año	IPC Baq (DANE) Var. Anual a Mayo	IVP Baq (DANE) Var. Anual	Indice Agrupado*	Valor Indexado																				
2021		9,7426%	4,8713%	\$ 859.944,79																				
2022	10,8%	11,93%	11,38%	\$ 957.782,52																				
2023	12,6%		6,32%	\$ 1.018.314,97																				



SC-CER027301

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 7193
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

"Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2"

Página 15 de 19

El valor por metro cuadrado indexado para esta ZHO es de \$ 1.018.314,37. Se actualiza a partir de la fecha de adopción de los valores de referencia. El índice agrupado pondera en partes iguales la variación anual del IPC de Barranquilla a Mayo para los años 2022 y 2023 y la variación anual del Índice de Valoración Predial de Barranquilla para los años 2021 y 2022. Ambos indicadores son publicados por el DANE. Se toma a Barranquilla como el lugar de referencia más cercano a la ubicación de la obra de unidad pública.				
Una vez calculado el valor de referencia y el valor comercial del terreno, se procede a determinar la diferencia entre el valor de referencia indexado y el valor comercial.				
Valor de referencia indexado	\$			1.018.314,37
Mayor valor por anuncio del proyecto	\$			1.569.336,00
5. Valor de adquisición del terreno	\$			571.021,63
De acuerdo a lo definido en el artículo 2.2.5.4.5 del Decreto 1077 de 2015, el valor comercial estimado por la Lonja, se incluye en el capítulo 12 del Informe Avaluatorio, se procede a descontar el mayor valor generado por el anuncio del proyecto, identificado en el literal anterior, lo cual da como resultado el valor de adquisición del terreno.				
Valor comercial estimado	\$			1.569.336,00
Mayor valor por anuncio del proyecto	\$			571.021,63
Valor de adquisición del terreno	\$			1.018.314,37
Terreno	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor total
Terreno	523,1	m2	\$ 1.018.314,37	\$ 530.728.303,81
4. Valor comercial de la construcción				
El valor de las construcciones es el estimado en el capítulo 12 del avalúo y se relaciona a continuación:				
Valor comercial de la construcción	\$			6.971.499,99
5. Valor comercial de las especies y cultivos				
Apé: Valor de las especies y cultivos es el estimado en el capítulo 12 del avalúo y se relaciona a continuación:				
Valor comercial de las especies y cultivos	\$			2.700.779,00
6. Valor del daño emergente y lucro cesante				
AVALÚO INDEMNIZATORIO BIEN INMUEBLE REQUERIDO AJUSTADO POR EFECTO DE ANUNCIO DE PROYECTO SEGÚN DECRETO 1077 DE 2015				
AVALÚO COMERCIAL BIEN INMUEBLE REQUERIDO				
AVALÚO DAÑO EMERGENTE				
1. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO E IMPUESTOS				
Derechos Notariales	0,30%			\$ 1.385.135,99
40 Copia papel seguridad	\$ 4.800			\$ 2.000,00
Biometría	\$ 10.500			\$ 10.500,00
Firma Digital	\$ 5.600			\$ 5.600,00
SUBTOTAL				\$ 1.403.235,99
IVA	10%			\$ 282.194,83
Relafluente	1%			\$ 0,00
Derecho de Registro				\$ 5.094.740,35
Impuesto de Registro	1%			\$ 4.500.483,21
Certificados de Tradición				\$ 10.200,00
Recaudo (sobre UVT - Rs. 367/2023)				\$ 29.700,00
Estampilla Pro Desarrollo	1,6%			\$ 10.261.019,73
Estampilla Pro Hospital	1,6%			\$ 13.681.359,64
Timbre	(\$42.412 - UVT 2023)			\$ 470.879,82
TOTAL GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO E IMPUESTOS				
2. TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES, MAQ. Y EQUIPOS				
3. DESCONEXIÓN, TRASLADOS ACOMETIDAS Y CONTADORES SSPDD				
4. GASTOS DE PUBLICIDAD				
5. ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL				
6. IMPUESTO PREDIAL PROPORCIONAL				
7. INMUEBLE DE REEMPLAZO				
8. ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES				
9. PERJUICIOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS				
TOTAL AVALÚO DAÑO EMERGENTE				
AVALÚO LUCRO CESANTE				
1. PERDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE (ARRIENDOS)				
2. PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS				
TOTAL AVALÚO LUCRO CESANTE				
TOTAL VALOR INDEMNIZACIÓN				
Novecientos Cuarenta y Siete Millones Novecientos Veintitrés Mil Cuatrocientos Veintiséis Pesos con Treinta y Cuatro Centavos				



SC-CER027301

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 16 de 19

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.

ARTÍCULO 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 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”*.

ARTÍCULO CUARTO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del precio indemnizatorio se encuentra amparado por el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202600773 expedido el 05 de marzo de 2026 por la Subsecretaría de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico.

ARTÍCULO 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



SC-CER027331

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 17 de 19

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 Barranquilla, 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.

ARTÍCULO SEXTO. CANCELACIÓN DE LA OFERTA: Solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla ordenar la cancelación de las siguientes anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 numeral 4 de la ley 388 de 1997:

- Anotación No. 049 del 24 de junio de 2024, con Rad. 2024-040-6-17794, mediante la cual se inscribió la Resolución No. 00033 del 08 de abril de 2024, por medio de la cual se formuló la respectiva oferta de compra y se determinó que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa.

ARTÍCULO SÉPTIMO. ORDEN DE INSCRIPCIÓN Y APERTURA DE NUEVA MATRÍCULA INMOBILIARIA: Solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla se sirva registrar e inscribir la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030, una vez cancelada la oferta de compra (y su modificatoria) y ejecutoriado este acto administrativo, a efectos de perfeccionar la transferencia del derecho de dominio en cabeza del Departamento del Atlántico.

Así mismo, solicitar al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla se sirva asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente y en consecuencia, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria por el área de terreno que por este acto adquiere el Departamento del



SC-CER027381

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 18 de 19

Atlántico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012.

PARAGRAFO: De conformidad con el literal g del artículo 23 de la Resolución No. 00376 del 19 de enero de 2024, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la inscripción del presente acto no causará derecho de registro o valor alguno.

ARTÍCULO OCTAVO. ASIGNACIÓN DE CÉDULA CATASTRAL: Solicitar al Área Metropolitana de Barranquilla – AMBQ a través de la Subdirección de Planeación Territorial o a quien corresponda, como Gestor Catastral del municipio de Puerto Colombia, se sirva realizar la asignación de una cédula catastral independiente producto de la división material y expropiación administrativa de la que trata el presente acto administrativo.

ARTÍCULO NOVENO. NOTIFICACIÓN: NOTIFIQUESE la presente resolución a los titulares del derecho real de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 040-276030, 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. SEGUIMIENTO: COMUNÍQUESE del presente acto administrativo al Supervisor del Contrato No. 202203141 y a la Subsecretaría de Vías y Construcción, 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 infraestructura@atlantico.gov.co. Así mismo, COMUNÍQUESE del presente acto administrativo al



SC-CER027301

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



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000109-2026
(20 de mayo del 2026)

“Por medio del cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre un área de terreno del inmueble ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia (Atlántico) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-276030 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: UNIDAD FUNCIONAL 1 Y 2”

Página 19 de 19

contratista CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA para lo de su competencia, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico cvialbquillagestionpredial@gmail.com.

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 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla (Atlántico), a los veinte (20) días del mes de mayo de 2026.

AZAEI ANTONIO CHARRIS SALAS
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Proyectó:
Aprobó:
Aprobó:
Aprobó:

César Ojeda Pérez – Abogado asesor externo Secretaría de Infraestructura
Juan Pablo Deik – Asesor externo Secretaría de Infraestructura
Jorge Mario De Vivero Tovia – Supervisor del Contrato No. 20220314
Mario Alberto Segura Rodríguez – Subsecretario de Vías y Construcción



SC-CER027301

NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 06-000

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