



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 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. 040-433152 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 12

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 (...)".*

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



SC-CER627331

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

Gobernación del Atlántico

atlantico.gov.co

• atencionciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 339 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 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. 040-433152 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 12

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”

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



SC-CERG27331

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. 000110 - 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. 040-433152 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 12

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, como funcionario delegado mediante el Decreto No. 000060 del 25 de enero de 2024 por medio de la Resolución No. 00006 del 26 de febrero de 2024 dispuso la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y formuló una oferta de compra a **MAF INVERSIONES S.A.S.**, sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-433152.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante correo electrónico del 21 de marzo de 2024, fue citado el titular inscrito del inmueble a comparecer a las instalaciones del CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA, ubicado en la carrera 30 N° 1 – 901 (frente a Jardines del Recuerdo) del municipio de Puerto Colombia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de la mencionada citación.



SC-CERG27331

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. 000110 - 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. 040-433152 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 12

Que el titular inscrito del inmueble fue notificado personalmente de la Resolución No. 00012 del 26 de febrero de 2024, a través de su Representante legal, señor Francisco Javier Amador Puche identificado con Cedula de Ciudadanía No. 8.709.542, de lo cual da cuenta la constancia de notificación de fecha 01 de abril de 2024.

Que el Secretario de Infraestructura, el 18 de marzo de 2024 solicitó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla la inscripción de la Oferta formal de compra y la intención de adelantar el saneamiento automatico, la cual quedó inscrita en la anotación No. 08 y No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-433152, respectivamente.

Que el Secretario de Infraestructura, el 18 de marzo de 2024 emitió un aviso a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, referente a la inscripción de la Oferta formal de compra y la intención de adelantar el saneamiento automatico, la cual quedó inscrita en la anotación No. 08 y No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-433152, respectivamente.

Que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI respondió el comunicado realizado por medio de oficio con fecha 11 de abril del 2024 y radicado No. CCRAD_S y concluyó *“Como el requerimiento para el proyecto vial Cartagena – Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad fue parcial, quedando un area sobrante de 14683,99 m2 a nombre de MAFF INVERSIONES S.A.S., propietario del predio de mayor extensión No. 040 – 433152”*.

Que el titular inscrito de dominio, mediante comunicación recibida por el buzón de correo electrónico del contratista CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA el 09 de mayo de 2024, manifestó la aceptación a la oferta formal de compra.

Que la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla realiza modificación del avalúo del predio propiedad de MAFF INVERSIONES S.A.S identificado con matrícula inmobiliaria matrícula inmobiliaria No. 040-433152.

Por medio de oficio de fecha 08 de octubre del 2024 emitido por CONSORCIO GIS CARIBE, realizó el envío y dejan constancia del mismo de la modificación del avalúo comercial corporativo del predio identificado con ficha predial 067L-I-UF2T1.MCVLGV a nombre de MAFF INVERSIONES S.A.S. El avalúo modificadorio fue realizado en fecha 23 de agosto del 2024, la modificación de la ficha predial fue realizado en fecha 28 de agosto del 2024 y la aprobación de la ficha CGC-1011-1767-24 se realizó en fecha 20 de Septiembre de 2024.



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 correras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
• Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 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. 040-433152 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 12

Que el CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA en calidad de interventor mediante oficio de fecha 10 de octubre de 2024 con radicado No. CGC-1011-1800-24, APRUEBA los documentos enviados por el CONSORCIO GIS CARIBE, los cuales son: a) Avalúo de MAFF INVERSIONES 20240927 por valor de \$251.860.628,33 b) Anexo técnico 067L Maf Inversiones 20240927 por valor de \$ 151.532.146,15.

Teniendo en cuenta lo anterior se expide la Resolución No. 00163 de 23 de octubre 2024 *“Por medio del cual se modifica la Resolución No. 00012 del 26 de febrero de 2024 mediante la cual se dispuso la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formuló una oferta de compra a MAF INVERSIONES S.A.S. sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-433152”*

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, mediante correo electrónico del 05 de diciembre de 2024, fue citado el titular inscrito del inmueble a comparecer a las instalaciones del CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA, ubicado en la carrera 30 N° 1 – 901 (frente a Jardines del Recuerdo) del municipio de Puerto Colombia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de la mencionada citación.

Que el titular inscrito del inmueble fue notificado personalmente de la Resolución No. 00163 del 23 de octubre del 2024, a través de su Representante legal, señor Fransisco Javier Amador Puche identificado con Cedula de Ciudadania No. 8.709.542, de lo cual da cuenta la constancia de notificación de fecha 10 de diciembre de 2024.

Que desde el pasado 23 de enero de 2025 se encuentra vencido el término de 30 días hábiles siguientes contados a partir de la notificación del acto administrativo por medio del cual se formula oferta de compra e inicia la etapa de enajenación voluntaria, sin que hasta la fecha se haya llegado a un acuerdo formal para la negociación directa y/o enajenación voluntaria contenida en una Escritura Pública y/o contrato de promesa compraventa.

Por ello, de conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la autoridad competente dispondrá, mediante acto motivado la expropiación administrativa del inmueble correspondiente.

Que, se llevó a cabo la etapa de adquisición a través de Enajenación Voluntaria, conforme a los lineamientos legales establecidos, de manera que, una vez agotada dicha etapa u habiendo transcurrido 6 meses desde la aceptación de la oferta, sin que se haya materializado la firma de la



SC-CER627381

NIT: 890.102.005-1
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. 000110 - 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. 040-433152 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 12

Escritura Pública, sin que el propietario demuestre intereses sobre el particular en asumir sus obligaciones previas y ante lo expuesto en el comité socio predial No. 185 del 30 de septiembre de 2024, se da por agotada la etapa de negociación voluntaria, por lo que, es necesario dar inicio a la etapa de venta forzosa a través de la expropiación administrativa, mecanismo adoptado por la administración departamental”.

De acuerdo con la revisión del expediente y conforme a los lineamientos legales establecidos, y en atención a que se atendieron las observaciones realizadas por la Interventoría, es procedente y necesaria la expropiación administrativa, para continuar con la adquisición parcial del inmueble referido.

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:

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 2”**.

Ficha predial:	ID 067-LI-UF2-T1-MCVLGV
Folio de matrícula inmobiliaria:	040-433152
Abscisas:	K 1+631.34 a K 1+740.44
Dirección y/o nomenclatura:	Carretera a Puerto Colombia Lote 1
Cédula Catastral:	08573010300003001090000000000
Titular inscrito:	MAFF INVERSIONES S.A.S., NIT No. 900.613.923-9;
Título de adquisición:	Escritura Pública No. 1700 del 23 de marzo de 2013, otorgada en la Notaría Cuarta (4ª), del Círculo Notarial de Barranquilla



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) 130 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 2026
(20 de mayo de 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. 040-433152 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 12

Área total del inmueble:	14.688,99 m ²
Área requerida:	136,03 m ²
Linderos del área requerida:	“Por el NORTE , linda con propiedad Balazar Overseas Corp (M1-M2) en longitud de 1,90 metros; por el ORIENTE , linda con área remanente de Maf Inversiones S.A.S. (M2-M11) en longitud de 219,66 metros; por el SUR , linda con vía al mar (M11-M13) en longitud de 47,10 metros; y por el OCCIDENTE , linda con servidumbre que comunica vía pública Cra 51-B con Autopista Vía al Mar (M13-M1) en longitud de 193,45 metros y encierra”.
Área restante:	14.552,96 m ²
Avalúo comercial:	Anexo Técnico Especial del avalúo comercial corporativo del 27 de septiembre de 2024 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, en cabeza del perito valuador SERGIO DELGADO PACHÓN , identificado bajo el R.A.A. No. AVAL-8707701 .

ARTÍCULO SEGUNDO. VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO: Reconocer como precio indemnizatorio la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS MCTE (\$145.981.951,51)**, correspondiente al establecido en el Anexo Técnico Especial del avalúo comercial corporativo realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable, del 05 de diciembre de 2023 por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, en cabeza del perito valuador **SERGIO DELGADO PACHÓN** identificado bajo el R.A.A. No. **AVAL-8707701**, el cual hace parte integral del presente acto administrativo. El valor fue discriminado así:



SC-CER627331

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 7183
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 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. 040-433152 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 12

4. Valor comercial de la construcción	136,03	m2	Valor Unitario	\$ 1.018.314,37	\$	Valor total	138.521.303,84
El valor de las construcciones es el estimado en el capítulo 12 del avalúo y se relaciona a continuación:							
Valor comercial de la construcción			\$				
Valor comercial de las especies y cultivos							5.887.309,67
El 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			\$				1.773.338,00
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							
40 Copia papel seguridad		0,30%				\$ 218.972,83	
Geometría		\$ 4.600				\$ 82.000,00	
Firma Digital		\$ 18.500				\$ 18.500,00	
SUBTOTAL		\$ 8.600				\$ 8.600,00	
I.V.A.						\$ 233.972,93	
Retefuente		19%				\$ 63.853,85	
Derecho de Registro		1%				\$ 0,00	
Impuesto de Registro						\$ 551.081,27	
Certificados de Tradición		1%				\$ 729.609,76	
Recargo (sobre UVT - Rs. 387/2023)						\$ 19.200,00	
Estampilla Pro Desarrollo		1,5%				\$ 18.050,00	
Estampilla Pro Hospital		1,5%				\$ 1.642.296,95	
Timbre		(\$42.412 - UVT 2023)				\$ 2.189.720,27	
TOTAL GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO E IMPUESTOS							
\$ 5.500.191,84							
2. TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES, MAQ. Y EQUIPOS							
\$ 0,00							
3. DESCONEXION, TRASLADOS ACOMETIDAS Y CONTADORES SSPPDD							
\$ 0,00							
4. GASTOS DE PUBLICIDAD							
N/A - Derogado por Res. 1044/14							
5. ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL							
\$ 0,00							
6. IMPUESTO PREDIAL PROPORCIONAL							
\$ 0,00							
7. INMUEBLE DE REEMPLAZO							
N/A - Derogado por Res. 1044/14							
8. ADECUACION DE AREAS REMANENTES							
\$ 0,00							
9. PERJUICIOS POR TERMINACION DE CONTRATOS							
\$ 0,00							
TOTAL AVALÚO DAÑO EMERGENTE							
\$ 151.532.146,15							
AVALÚO LUCRO CESANTE							
1. PERDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDEN DEL INMUEBLE (ARRIENDOS)							
\$ 0,00							
2. PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS							
\$ 0,00							
TOTAL AVALÚO LUCRO CESANTE							
\$ 151.532.146,15							
TOTAL VALOR INDEMNIZACIÓN							
Ciento Cincuenta y Un Millones Quinientos Treinta y Dos Mil Ciento Cuarenta y Seis Pesos con Quince Centavos							



SC-CERG27331

NIT: 890.102.005-1
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. 000110 - 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. 040-433152 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 12

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.



SC-CER027301

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

Gobernación del Atlántico

atlantico.gov.co

• atencion.alciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 30 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 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. 040-433152 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 12

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 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 anotación No. 08 del 08 de abril de 2024 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-433152, mediante la cual se inscribió la Resolución No. 00012 del 26 de febrero 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. Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 numeral 4 de la ley 388 de 1997.

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. 040-433152, una vez cancelada la oferta de compra y ejecutoriado este acto administrativo, a efectos de perfeccionar la transferencia del derecho de dominio en cabeza del Departamento del Atlántico.

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



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. 000110 - 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. 040-433152 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 12

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 quién 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 040-433152, 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 contratista CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA



SC-CER627331

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

Gobernación del Atlántico



atlantico.gov.co

• atencionalciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 330 7103
• Calle 4C carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



GOBERNACIÓN DEL
ATLÁNTICO

RESOLUCIÓN No. 000110 - 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. 040-433152 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 12

para lo de su competencia, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico cvalbquillagegestionpredial@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 del 2026.


AZAEL ANTONIO CHARRIS SALAS

Secretario de Infraestructura del Departamento del Atlántico

Proyectó:
Aprobó:
Aprobó:
Aprobó:

César Ojeda Pérez – Asesor externo Secretaría de Infraestructura
Juan Pablo Deik – Asesor externo Secretaría de Infraestructura
Jorge Mario De Vivero Tovio – Supervisor del Contrato No. 202203141
Mario Alberto Segura Rodríguez – Subsecretario de Vías y Construcción Departamental



SG-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