

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 1 de 16

**EL SUBSECRETARIO 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. 00042 de 2025, la Ordenanza No. 00624 del 23 de agosto de 2024, y en especial de la delegación conferida por el Decreto No. 00041 de 2025, y demás disposiciones concordantes, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...)"*.

Que el artículo 82 Ibidem, indica que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 287 de la Constitución Política establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el numeral 1 del artículo 305 de la Constitución Política establece que es atribución del gobernador cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del gobierno y las ordenanzas de la Asamblea Departamental.

Que mediante la Ley 9ª de 1989 se dictaron normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y otras disposiciones, modificada en gran parte por la Ley 388 de 1997.

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 2 de 16

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece como motivo de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (literal e), entre otros.

Que el artículo 59 de la norma ut supra, respecto a las entidades competentes señala: *“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)”.*

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 señala el procedimiento de enajenación voluntaria, indicando cómo se calcula el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago y la procedencia de la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria.

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 3 de 16

rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 faculta a la entidad pública responsable del proyecto vial para adelantar el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social por expropiación administrativa, siguiendo para tal efecto los procedimientos definidos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y las reglas especiales previstas en la mencionada ley; así como debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de los predios necesarios, para lo cual se deberá ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Que el Plan de Desarrollo 2024-2027 *“Atlántico para el mundo”*, se estableció la necesidad de conectar y activar muchas hectáreas para el desarrollo empresarial, comercial, agropecuario, turístico y ecológico del Departamento del Atlántico.

Que el proyecto denominado *“MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONECTA AL CORREGIMIENTO DE CARAOLÍ TRAMO LA CORDIALIDAD – LA ORIENTAL (DOBLE CALZADA) Y PROLONGACION SEXTA ENTRADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”*, se encuentra debidamente inscrito y viabilizado en el Banco de Proyectos de Inversión Departamental bajo el código del proyecto BPID No. 240107 y BPIN: 2024002080056.

Que el Departamento expidió el Decreto No. 00042 del 17 de febrero de 2025 *“Por medio del cual se anuncia el proyecto denominado MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONECTA AL CORREGIMIENTO DE CARACOLÍ TRAMO LA CORDIALIDAD - LA ORIENTAL (DOBLE CALZADA) Y PROLONGACIÓN SEXTA ENTRADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”*.

Que la Administración Departamental suscribió el Contrato de Obra No. 202500029 con el CONSORCIO SAN MARCELO 010, quedando a cargo de éste, la gestión y adquisición predial requerida para la ejecución del proyecto *“MEJORAMIENTO DE LA VÍA QUE CONECTA AL CORREGIMIENTO DE CARACOLÍ TRAMO LA CORDIALIDAD - LA ORIENTAL (DOBLE CALZADA) Y PROLONGACIÓN SEXTA ENTRADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”*.

Que la Asamblea departamental del Atlántico mediante la Ordenanza No. 00624 del 23 de agosto de 2024, la Asamblea Departamental del Atlántico autorizó al Gobernador para

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 4 de 16

adquirir y/o enajenar 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 los proyectos que se desarrollarán con cargo a los recursos del cupo de endeudamiento autorizado mediante la Ordenanza No. 00609 del 05 de abril de 2024, entre ellos, el proyecto denominado ***'MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONECTA AL CORREGIMIENTO DE CARACOLI TRAMO LA CORDIALIDAD -LA ORIENTAL (DOBLE CALZADA) Y PROLONGACIÓN SEXTA ENTRADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO'***.

Que el Area Metropolitana de Barranquilla suscribió con el Departamento de Atlántico el Convenio Interadministrativo No.202502843 cuyo objeto reza “AUNAR ESFUERZOS PARA LLEVAR A CABO LA ADQUISICIÓN PREDIAL REQUERIDA PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO” dentro del cual le corresponde al Departamento del Atlántico, adelantar los trámites tendientes a la adquisición de los predios que se requieran para cada proyecto, e iniciará los actos correspondientes para adelantar por vía expropiación administrativa, garantizando el debido proceso, a los titulares reales sobre los predios

Que posteriormente el Area Metropolitana de Barranquilla, dentro de sus facultades legales y en concordancia con lo establecido en el artículo 64 de la ley 388 de 1997 procede a expedir la Resolución Metropolitana No.107-2026 “POR LA CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE HABILITAN LA ADMINISTRATIVA, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 63.64 Y 65 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA METROPOLITANA”

Que en virtud de las facultades otorgadas en el Decreto Nro. 00042 de 2025 y en la Resolución Metropolitana citada anteriormente mediante la cual se declaran las condiciones de urgencia, faculta al Gobernador del Atlántico a iniciar el proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa.

De cara con lo anterior, se determina que el procedimiento de expropiación por vía administrativa, será adelantado por el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO como autoridad competente.

Que de acuerdo con el expediente predial identificado mediante consecutivo interno 003-I-T1-M-CCSEGC radicado en fecha 09 de septiembre del 2025 según Oficio No CSM010-P-2025-0251por el contratista CONSORCIO SAN MARCELO 010 y previamente aproba-

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 5 de 16

do por la Interventoría contratada en virtud del Contrato No. 202402906 suscrito con el CONSORCIO VIAL CARACOLI CP, para el desarrollo del proyecto mencionado, se hace necesario que el Departamento del Atlántico adelante las gestiones correspondientes a la adquisición parcial del inmueble objeto de la presente oferta de compra.

Que de acuerdo con el concepto de Norma Urbanística y Uso del Suelo No. SPM548-2025 de fecha (12/06/2025) expedido por secretaria de planeación de Galapa, existe conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT de ese municipio, esto es, Acuerdo Municipal No. 024 del 2016.

Que el inmueble a adquirir NO se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ni se encuentra *“en curso proceso judicial de restitución”* y que tampoco *“existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas”*. Lo anterior, conforme a la respuesta recibida mediante oficio identificado con el consecutivo CSM010-P-2025-0158 de fecha 18 de junio de 2025

Que por constituir el presente acto una **OFERTA DE COMPRA** tendiente a obtener una negociación directa, la misma debe contener todos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Por ello, y en consonancia con el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, se anexa a la presente **OFERTA DE COMPRA** la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y/o vía administrativa, tales como:

- Ley 9 del 11 de enero de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*: (Capítulo III. De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación).
- Ley 388 del 18 de julio de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*: (Capítulo VII. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial).

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 6 de 16

- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 *“Por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el Artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”.*
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008 *“Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.*
- Resolución IGAC 898 del 19 de agosto de 2014 *“Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”.*
- Resolución IGAC 1044 del 29 de septiembre de 2014 *“Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”.*
- Ley 1437 del 18 de enero de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”: (Capítulo V. Publicaciones, Citaciones, Comunicaciones y Notificaciones).*
- Ley 1564 del 12 de julio de 2012 *“Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”: (Título III. Procesos Declarativos Especiales. Capítulo I. Expropiación).*
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias” (Título IV. Gestión y Adquisición Prediales, Gestión Ambiental, Activos y Redes de Servicios Públicos, de TIC y de la Industria del Petróleo, entre otros y Permisos Mineros y Servidumbres. Capítulo 1. Gestión y Adquisición Predial).*
- Decreto 737 del 10 de abril de 2014 *“Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la ley 1682 del 22 de noviembre de 2013”.*
- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 *“Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”.*

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 7 de 16

Que según lo consagrado en las leyes mencionadas y en concordancia con lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia C-1074 de 2002, el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, cuando se ha determinado que la expropiación se hará por vía administrativa, está compuesto por las siguientes etapas: i) Oferta de Compra que deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición; ii) Negociación, cuya finalidad es lograr un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble; y iii) Expropiación administrativa la cual inicia una vez vencido el plazo para la negociación directa sin que se haya logrado un acuerdo formal contenido en una promesa de compraventa para la enajenación voluntaria, o suscrito ésta por incumplimiento de cualquiera de sus estipulaciones; para lo cual, la entidad adquirente expedirá un segundo acto administrativo mediante el cual ordena la expropiación administrativa, que deberá contener, además de la identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación, el valor del precio indemnizatorio.

Que el Secretario de Infraestructura del Departamento del Atlántico, mediante Decreto No. 00041 de 2025, 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 DE LA VIA QUE CONECTA AL CORREGIMIENTO DE CARACOLI TRAMO LA CORDIALIDAD – LA ORIENTAL (DOBLE CALZADA) Y PROLONGACION SEXTA ENTRADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”**.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: Disponer mediante el proceso de enajenación voluntaria establecido en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la adquisición de un área de terreno del inmueble que se identifica a continuación y que se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Galapa, departamento del Atlántico, con destino al proyecto

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 8 de 16

“MEJORAMIENTO DE LA VIA QUE CONECTA AL CORREGIMIENTO DE CARACOLI TRAMO LA CORDIALIDAD – LA ORIENTAL (DOBLE CALZADA) Y PROLONGACION SEXTA ENTRADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO”.

Ficha predial:	003 - I - T1 - M – CCSEGC
Área requerida:	26,07 m ²
Abscisas área requerida:	K0 + 299.45 I A K0 + 349.45 I
Área restante:	14.973,93 m ²
Folio de matrícula inmobiliaria:	040-538413
Dirección y/o nomenclatura:	Lote 1
Cédula Catastral:	082960001000000002496000000000 ME
Titulares inscritos:	Marlon David García Riascos CC 72.285.893
Título de adquisición:	Sentencia dentro del proceso 08001310300420140066800 expedida por el Juzgado 004 Civil Del Circuito De Barranquilla.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con el título de adquisición, del levantamiento efectuado a dicho predio, del estudio de títulos y del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, se indica y se concluye que el predio cuenta con una extensión superficial de **QUINCE MIL METROS CUADRADOS (15.000 m²)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el área de terreno requerida para el proyecto y que es objeto de la presente oferta de compra, consta de una extensión superficial de **VEINTI-SÉIS COMO CERO SIETE METROS CUADRADO (26,07 m²)**, cuyos linderos serán los siguientes:

POR EL NORTE: Marlon David García Riascos (P1-P4), en longitud 51,04 M

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 9 de 16

POR EL ORIENTE: Michel García Riascos (P4-P5) en longitud 0,16 m;

POR EL SUR: vía Que Conduce De Caracolí A La Cordialidad (P5-P6), en longitud de 50 M;

POR EL OCCIDENTE: Benjamín Vargas Ortiz Y Otra (P6-P1), en longitud de 2,13 M

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la estipulación sobre áreas y linderos, la presente oferta de compra parcial y la adquisición que se hará sobre la franja de terreno que se desprende del inmueble identificado con el folio de matrícula No. **040-538413** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se efectuará en cuerpo cierto.

ARTÍCULO SEGUNDO. TÉRMINO DE LA NEGOCIACIÓN DIRECTA Y/O ENAJENACIÓN VOLUNTARIA: Una vez notificada y/o comunicada la presente oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola. Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO. DETERMINACIÓN DEL CARÁCTER ADMINISTRATIVO: De conformidad con lo establecido en los artículos 61, 66 y 68 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 (modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018), se advierte al actual propietario, que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la negociación directa y/o enajenación voluntaria contenida en una Escritura Pública y/o contrato de compraventa, la oferta es rechazada o guarda silencio en relación con la misma, o habiéndola aceptado no concurre a la suscripción de la escritura pública dentro del plazo acordado para tal efecto o incumple alguna de sus estipulaciones, se entiende agotada la etapa de enajenación voluntaria y será obligatorio iniciar el proceso de expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo que contendrá la información indicada en el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 10 de 16

ARTÍCULO CUARTO. PRECIO: El precio indemnizatorio que presenta el Departamento del Atlántico como oferta formal de compra sobre el área requerida, es la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL COMA SESENTA Y TRES PESOS MONEDEA CORRIENTE (\$3.967.582,63)**. El valor fue discriminado así:



RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 11 de 16

RESUMEN AVALÚO DE AFECTACION DE DERECHOS SOBRE INMUEBLE REQUERIDO - CÁLCULO DEL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 898 DE 19/08/2014 DEL IGAC Y LA RESOLUCION 1044 DE 29/09/2014 DEL IGAC		
PROYECTO	"Mejoramiento a Doble Calzada de las vías Caracolí Tramo la Cordialidad – La Oriental y Sexta Entrada Tramo Gran Abastos – Vía Caracolí".	
PREDIO	PREDIO 003 – I – T1 - M-CCSEGC	
PROPIETARIO	MARLON DAVID GARCIA RIASCOS	72285893
DIRECCION	LA SIERRA	
MUNICIPIO	GALAPA	
BENEFICIARIO	MARLON DAVID GARCIA RIASCOS	
AVALÚO INDEMNIZATORIO BIEN INMUEBLE REQUERIDO		
AVALÚO COMERCIAL, BIEN INMUEBLE REQUERIDO (TERRENO+CONSTRUCCION+ANEXOS)		\$ 3.587.846
AVALÚO DAÑO EMERGENTE		
1. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO E IMPUESTOS		
Derechos Notariales	0,30%	\$ 5.381,77
40 Copia papel seguridad	\$ 5.300	\$ 106.000,00
Recaudo sobre UVB		\$ 13.800,00
Biometría	\$ 18.900	\$ 18.900,00
Firma Digital	\$ 9.900	\$ 9.900,00
SUBTOTAL		\$ 153.981,77
I.V.A:	19%	\$ 29.256,54
Retefuente	1,00%	\$ 35.878,46
Derecho de Registro		\$ 25.300,00
Impuesto de Registro	1,00%	\$ 17.939,23
Certificados de Tradición		\$ 23.200,00
Estampilla Pro Desarrollo	1,5%	\$ 40.363,26
Estampilla Pro Hospital	1,50%	\$ 53.817,69
Timbre	(\$49.799 - UVT 2025)	\$ 0,00
TOTAL GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO E IMPUESTOS		\$ 379.736,95

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 12 de 16

2. TRASLADO Y MONTAJE BIENES MUEBLES, MAQ. Y	\$ 0,00
3. DESCONEXION, TRASLADOS ACOMETIDAS Y	\$ 0,00
4. GASTOS DE PUBLICIDAD	NO APLICA - Derogado por la Resolución 1044 de 2014
5. ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	\$ 0,00
6. IMPUESTO PREDIAL PROPORCIONAL	\$ 0,00
7. INMUEBLE DE REEMPLAZO	NO APLICA - Derogado por la Resolución 1044 de 2014
8. ADECUACION DE AREAS REMANENTES	\$ 0,00
9. PERJUICIOS POR TERMINACION DE CONTRATOS	\$ 0,00
TOTAL AVALÚO DAÑO EMERGENTE	\$ 3.967.582,63
AVALÚO LUCRO CESANTE	
1. PERDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE	\$ 0,00
2. PERDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES	\$ 0,00
TOTAL AVALÚO LUCRO CESANTE	\$ 0,00
TOTAL VALOR INDEMNIZACIÓN	\$3.967.582,63
Tres Millones Novecientos Sesenta y Siete Mil Quinientos Ochenta y Dos Pesos con Sesenta y Tres Centavos	

PARÁGRAFO PRIMERO: El precio ofertado corresponde al establecido en el avalúo comercial corporativo de fecha noviembre 07 de 2025 realizado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en la norma aplicable por la Corporación Lonja De Propiedad Raíz De Barranquilla, en cabeza del perito valuator ENRIQUE ROCA NAVARRO identificado bajo el R.A.A No. AVAL-12536074, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

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

ARTÍCULO QUINTO. PAGO: El Departamento del Atlántico en caso de aceptación de la presente oferta de compra por parte del titular inscrito, se obliga a realizar el pago del valor indicado en el artículo 4° de este acto administrativo, conforme sea pactado con éste, para lo cual deberá allegar a la Gobernación del Atlántico a través de la Secretaría de Infraestructura del Departamento del Atlántico, la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 13 de 16

Públicos de Barranquilla, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca el predio que se adquiere a nombre del Departamento del Atlántico y se encuentre libre de todo gravamen y limitaciones de dominio.

Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de aceptación de la presente oferta de compra, el titular del derecho de dominio podrá autorizar a la entidad territorial, para que, con cargo al valor del proyecto, pueda descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos, contribución de valorización, gastos de notariado y registro, y pagar directamente dicho valor. Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, y el artículo 17 de la Ley 9 de 1989.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad a lo establecido en el parágrafo del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, el ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles con motivo de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, **siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria**. En consecuencia, en caso de aceptación de la oferta de compra, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para los fines pertinentes.

PARÁGRAFO TERCERO: Que, en caso de aceptación de la presente oferta de compra, el titular de dominio como eventual vendedor, deberá:

1. Entregar a paz y salvo el predio por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. En caso de manifestarlo expresamente, podrá autorizar irrevocablemente para que el Departamento del Atlántico pueda descontar y pagar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares con cargo al valor del negocio. Así mismo, los gastos de notariado y registro.

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 14 de 16

2. En caso de que no se haya suscrito los permisos de intervención voluntaria, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11° de la Ley 1882 de 2018 y el artículo 9° del Decreto No. 301 del 19 de mayo de 2022 expedido por la Gobernación del Atlántico, deberá realizar la entrega material del inmueble libre de poseedores, tenedores u ocupantes a más tardar dos (2) días hábiles con anterioridad a la suscripción de la escritura pública que materialice la oferta, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de entrega con el Representante Legal del contratista CONSORCIO SAN MARCELO 010.

El acta a que alude este artículo expresará que el inmueble se encuentra libre de litigios, ocupaciones de hecho o de derecho derivados de contratos de mera tenencia como arrendamiento, comodato, uso y en general aquellos actos o situaciones jurídicas que impidan el libre y pacífico ejercicio del derecho de propiedad y la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien y su tenencia por parte de la entidad adquirente.

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

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

ARTÍCULO SEXTO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: *El valor de la presente oferta de adquisición predial se encuentra amparado por el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202600577 expedido el 30 de enero del 2026 expedido por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico*

ARTÍCULO SÉPTIMO. INSCRIPCIÓN: Oficiése al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de solicitar el registro de la presente oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 en concordancia con los artículos 66 y 68 de la ley 388 de 1997.

De conformidad con el literal g del artículo 23 de la Resolución No. 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.

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 15 de 16

ARTÍCULO OCTAVO. NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN A LOS TITULARES:

NOTIFIQUESE y COMUNIQUESE la presente resolución a los titulares inscritos de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: Notificada la oferta de compra del inmueble descrito en el artículo primero de la presente resolución, e inscrita dicha oferta en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, el mismo no podrá ser objeto de ninguna limitación al dominio, en los términos del artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, y artículo 31 y subsiguientes de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO NOVENO. RECURSOS: Contra la presente resolución NO procede ningún recurso, de conformidad a lo expuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y los artículos 61 y 66 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO DÉCIMO. SEGUIMIENTO: COMUNÍQUESE del presente acto administrativo al Supervisor del Contrato No. 202500029 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 SAN MARCELO 010 para lo de su competencia, para lo cual se remitirá copia del acto administrativo al correo electrónico sanmarceloconsorcio@gmail.com.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ANEXOS: Para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y a los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997, se anexa a la presente resolución y forman parte integral de esta, los siguientes documentos: Fotocopia de la Ficha Predial y Plano topográfico de la faja de terreno a adquirir y del remanente; Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo; Transcripción de las normas pertinentes a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa; Certificado del uso del suelo.

RESOLUCIÓN No. 000119 del 2026

11/06/2026

“Por medio del cual se dispone la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria directa y se formula una oferta de compra al señor Marlon David García Riascos sobre un área de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-538413

Página 16 de 16

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla (Atlántico), a los (11) días del mes de junio de 2026.

MARIO ALBERTO SEGURA RODRIGUEZ
Subsecretario de Vías y construcción
Secretaria de Infraestructura del Departamento del Atlántico