

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19-0457 DEL 23 DE MAYO DE 2019 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA OFERTA DE COMPRA EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131”.

Página 1 de 6

La Representante Legal de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A., Dra. **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL** identificada con la cedula de ciudadanía No. 55221166 de Barranquilla Atlántico, obrando de conformidad con el Acta No. 147 del 28 de septiembre de 2017, suscrita por la Junta Directiva de EDUBAR S.A., e inscrita a fecha 19 de octubre de 2017 en la Cámara de Comercio de Barranquilla, bajo número 322.849 del libro respectivo y en uso de las facultades legales y estatutarias, y las conferidas por el Decreto 0815 de 2017, que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y el Contrato Interadministrativo No. ADI-1175/2017.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 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”*. Y más adelante agrega: *“por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa”*.

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 1° contempla los principios fundamentales del Estado, denotando que Colombia es un Estado Social de Derecho y que se encuentra fundamentada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que para concretar los fines del Estado e implementarlos en la comunidad, el Estado por medio de su función descentralizada, debe propugnar por la implementación de políticas públicas que beneficien el interés general de los administrados.

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, señala que “Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia señala que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, son finalidades sociales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Que en desarrollo de los preceptos y propósitos constitucionales antes referidos, La Ley 1551 del 2012 en su artículo 6, modificó el art. 3 de la ley 136 de 1.994 sobre modernización, organización y funcionamiento de los municipios, la cual en su Artículo 6° previó entre otras, como funciones de los municipios las siguientes: 1) *Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley.* 2) *Elaborar los planes de Desarrollo Municipal... incluyendo estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos...* 5) *Promover la participación comunitaria, la cultura de derechos humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.* 7) *Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de*

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19-0457 DEL 23 DE MAYO DE 2019 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA OFERTA DE COMPRA EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131”.

Página 2 de 6

su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad.

Que el CAPÍTULO III de la LEY 9 DE 1989 “por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes...”, modificada por la ley 388 de 1998, instituye los instrumentos legales y el procedimiento administrativo a seguir para la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y expropiación administrativa y judicial.

Que el Capítulo VII de la ley 388 de 1997 establece el régimen de “adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial” preceptuando el Artículo 58 de la misma norma que “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara la utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) literales “e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; Que el artículo 59 de la citada ley, faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta asimiladas, para decretar la expropiación cuando tales circunstancias se presenten.

Que el Distrito de Barranquilla, a través del Contrato Interadministrativo No ADI-1175/ 2017 de fecha 7 de Noviembre de 2017, delegó en EDUBAR S.A, en su **CLAUSULA PRIMERA EL DISEÑO Y EJECUCION DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO CON EL FIN DE DESARROLLAR LOS DIFERENTES PROYECTOS QUE HACEN PARTE DEL PLAN VIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

Que **EDUBAR S.A.**, a través de la Resolución No. EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019, dispuso la adquisición parcial de un inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló una oferta de compra al señor JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, folio de matrícula No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131.

Que en la resolución anteriormente mencionada se constató un error involuntario en el levantamiento topográfico, al no incluir dentro del avalúo de fecha enero 14 de 2019, un área de mezzanine correspondiente a 12.06 MTS², por consiguiente se hizo necesario remitir a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, para la respectiva modificación del avalúo.

Que el valor del avalúo anterior de fecha enero 14 de 2019 realizado por Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla fue de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L (\$493.260.555)**
Que el avalúo mencionado anteriormente fue modificado en fecha 02 de mayo de 2019, por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, entidad debidamente autorizada, dando un valor de **QUINIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$512.422.556).**

Que en vista de lo anterior igualmente se tienen que modificar el resto de reconocimientos económicos en los términos de los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, modificado este último por el artículo 6 de la ley 1742 de 2014, que son:

GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO: correspondiente al 3.75% sin superar 20 SMMLV
RETIROS O TRASLADOS DE ACOMETIDAS: En caso de ser necesario se compensará en la promesa de compraventa que se suscriba o en su defecto en Acto Administrativo
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL: APLICA

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19-0457 DEL 23 DE MAYO DE 2019 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA OFERTA DE COMPRA EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131".

Página 3 de 6

TRASLADO (MUDANZA): SI APLICA
READECUACIÓN DE AREAS REMANENTES: NO APLICA
RENTA: NO APLICA
TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONOMICA: NO APLICA

Que los Recursos para la Adquisición del predio señalado en la parte resolutive de la presente Resolución, se encuentran amparados por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No.190000003 del 03 de enero de 2019.

Que con base en las anteriores consideraciones la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A.- EDUBAR S.A actuando en representación del DISTRITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Modificar los artículos primero, cuarto, quinto y sexto de la Resolución No. EDU-19-0239 de 12 de febrero de 2019, los cuales quedarán de la siguiente forma:

"ARTICULO PRIMERO: Determinar mediante el proceso de expropiación administrativa establecido en el capítulo VIII de la ley 388 de 1997 en concordancia con la ley 1682 de 2013 y sus modificaciones y con destino al programa de **PLAN VIAL CORDIALIDAD**, la adquisición TOTAL de un predio ubicado en la Ciudad de Barranquilla, en la dirección Carrera 10B # 47-61 y carrera 10B # 56-01, identificado con el folio de matrícula No. 040-259257 y Referencia Catastral No. 010800610004000, predio el cual se describe de la siguiente manera conforme a la SENTENCIA SN del 1992-06-11 JUZGADO, #2 C.CTO de BARRANQUILLA.

El inmueble ubicado en esta ciudad en la urbanización "Las Ceibas" en la carrera 10B N°47-01 cuyas medidas y linderos son:

NORTE: mide 11.40 mts, linda con la carrera 10B **SUR:** mide 10.01 mts, linda con finca que es o fue de Oliva Calderón de Rueda; **ESTE:** mide 17.20m mts, linda con calle 47 la cordialidad; **OESTE:** 17.00 mts, linda con finca que es o fue de Arturo Correa Fernández. Este terreno forma parte de uno de mayor extensión que posee las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** mide 35.96 mts, linda con la carrera 11 **SUR:** mide 10.01 mts, linda con finca que es o fue de Oliva Calderón de Rueda; **ESTE:** mide 119.98 mts, linda con carretera de la cordialidad; **OESTE:** 112.42 mts, linda con calle 56 y finca que es o fue de Arturo Fernández.

"ARTICULO CUARTO: El valor del precio indemnizatorio, que para tal efecto presenta EDUBAR S.A., es de **QUINIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$512.422.556)** valor de la construcción a adquirir de acuerdo al avalúo comercial de fecha mayo 02 de 2019 actualmente vigente, practicado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, según los criterios establecidos en el Decreto 1170 de 2015 art. 2.2.2.3.1 y ss.

ARTÍCULO QUINTO. - INDEMNIZACIÓN O COMPENSACIONES. De conformidad con lo señalado por los artículos 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, este último modificado por ~~la~~

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19-0457 DEL 23 DE MAYO DE 2019 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA OFERTA DE COMPRA EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131”.

Página 4 de 6

artículo 6 de la ley 1742 de 2014, y de acuerdo con la Resolución N° 0898 de 19 de Agosto de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución N° 1044 de 29 de Septiembre de 2014, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- y demás normatividad que regula la materia, se reconocerá además del valor señalado en el artículo cuarto de la presente resolución, los valores definidos a continuación:

INDEMNIZACIÓN	
DAÑO EMERGENTE	
CONCEPTO	FORMA DE RECONOCIMIENTO
NOTARIADO Y REGISTRO	\$16.562.320 DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/L (20 S.M.L.M.V)
IMPUESTO PREDIAL	Se reconocerá el 50% según la fecha de avalúo, de conformidad con lo contenido en el numeral 6 del artículo 17 de la Resolución No. 1044 del 2015 proferida por el IGAC.
READECUACION AREAS REMANENTES-	NO APLICA
RETIRO DE ACOMETIDAS	En caso de ser necesario se compensará en la promesa de compraventa que se suscriba o en su defecto en Acto Administrativo.

PARAGRAFO PRIMERO: Los reconocimientos a que hace referencia el presente Artículo excluyen el reconocimiento y pago de los factores que componen el componente económico del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento señalados, de conformidad con lo ordenado por el artículo 246 de la Ley 1450 de 2011; no obstante, el titular del derecho de dominio del inmueble podrá optar por el pago del componente económico del Plan de Gestión Social, caso en el cual no se hará acreedor a la suma de dinero a la que se refiere el presente Artículo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Esta compensación será pagada dentro de los quince (15) siguientes a la suscripción de la promesa de compraventa del inmueble y/o acuerdo entre partes.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra compensación contenidas en la Resolución N° 0898 de 19 de Agosto de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución N° 1044 de 29 de Septiembre de 2014, deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

ARTICULO SEXTO. - FORMA DE PAGO: LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., se obliga a cancelar el

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19-0457 DEL 23 DE MAYO DE 2019 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA OFERTA DE COMPRA EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131”.

Página 5 de 6

precio indemnizatorio estipulado en los artículos cuarto y quinto, previa expedición del registro presupuestal, siempre que el PROPIETARIO cumpla las presentes condiciones y de la siguiente forma.

EL AVALUO COMERCIAL. A) Un Primer pago equivalente a un treinta por ciento (30%) del precio total, o sea, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$153.726.767)**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma y legalización de la correspondiente Promesa de Compraventa. **B)** Un Segundo pago equivalente a un cuarenta (40%) del precio total, o sea la cantidad de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL VEINTIDOS PESOS M/L (\$204.969.022)**, dentro de los cinco (5) días siguientes, al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Entrega material del área requerida EDUBAR S.A., del inmueble objeto de adquisición totalmente desocupado 2) Paz y Salvo de servicios públicos y 4) Paz y salvo de Impuesto predial unificado y Valorización por beneficio general 2005 y 2012. **C)** Un Tercer y último pago equivalente al treinta (30%) del precio total, o sea la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$153.726.767)**, dentro de los cinco (5) días siguientes al cumplimiento del siguiente requisito: 1) Entrega a EDUBAR S.A. de la primera copia de la Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla junto con el folio de matrícula correspondiente en el que aparezca el inmueble que se adquiere, a nombre del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se encuentre libre de todo gravamen y limitaciones al dominio.

El Valor correspondiente al artículo quinto, será cancelado dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la promesa de Compraventa.

PARAGRAFO I: La transferencia del derecho de dominio por parte del PROPIETARIO al DISTRITO DE BARRANQUILLA, deberá realizarse dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa. En caso de incumplimiento de tal hecho se continuará inmediatamente con la expropiación por vía administrativa mediante Acto Administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO II: El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles, objeto de Expropiación Administrativa, no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria”.

ARTICULO SEGUNDO: Continúan vigente los demás términos y condiciones establecidos en la Resolución No. EDU-19-0239 del 12 de Febrero de 2019 “POR LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR



RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19-0457 DEL 23 DE MAYO DE 2019 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA OFERTA DE COMPRA EDU-19-0239 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131”.

Página 6 de 6

JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D) HEREDEROS Y OTROS, FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257, RT PV CORDIALIDAD 131”, que no fueron modificados con el presente acto.

ARTICULO TERCERO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición del inmueble objeto de la presente resolución, se encuentra amparado por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No.190000003 del 03 de enero de 2019, expedido por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTÍCULO CUARTO: INSCRIPCION: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico) procederá a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 040-259257.**

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución se notifica al titular del derecho de propiedad de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. Igualmente, contra esta resolución no procede recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 inc. 1 de la ley 9ª de 1989 y artículo 61 inciso 5º de la ley 388 de 1997.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los veintitrés (23) días del mes de mayo de 2019.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
REPRESENTANTE LEGAL EDUBAR S

Proyectó: ANGELA HERNANDEZ
Revisó: NERELYS TRONCOSO
Aprobó: CAROLINA CONSUEGRA