

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0050 30 DE JULIO DE 2020

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE CARMEN ELENA MUÑOZ ROMERO (QEPD), HEREDEROS DETERMINADOS Y TERCEROS - FOLIO DE MATRÍCULA No. 040-125762 RT- PV CORDIALIDAD 83”.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. -Disponer la Expropiación **PARCIAL** por Vía Administrativa del derecho de dominio que posee la señora **CARMEN ELENA MUÑOZ DE ROMERO** (QEPD), quien se identificaba con cédula de ciudadanía No. 22.309.294 de Barranquilla, de un área de terreno de **33.35 M2**, un área de construcción de **38.55 M2** que hacen parte del inmueble ubicado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en la **Carrera 6 No. 72-82**, barrio el Bosque de la ciudad de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula No. **040-125762** y Referencia Catastral No. **01-08-0067-0006-000** conforme al avalúo comercial de fecha 15 de enero de 2018 predio el cual se encuentra dentro de las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** mide 3.02 metros, linda con con el lote No. 3; **SUR:** mide 4.15 metros y linda con el lote No. 5; **ESTE:** mide 14.50 metros linda con la carrera 6; **OESTE:** mide 14.7 metros y linda con predio del cual se desprende. Lo anterior conforme al RT- PV- CORDIALIDAD -083 y que hará parte integral de la presente resolución.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble mayor del cual se segrega el área de terreno objeto de expropiación, de acuerdo a la Escritura Pública No. 136 del 27 de enero de 1972 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, se describe así: Parte del lote de terreno marcado con el No. 4 del plano respectivo, ubicado en la banda derecha de la nueva nomenclatura de la “Cordialidad” en el kilómetro treinta y dos (32) en jurisdicción de este municipio, o sea en la acera occidental de la calle 47, cuyas medidas y colindancias son: Por el **NORTE:** 26.00 metros, linda con el lote No. 3; Por el **SUR:** 25.00 metros, linda con el lote No. 5; Por el **ESTE:** 14.50 metros, linda con la calle 47 o la nueva carretera de la “Cordialidad”; y Por el **OESTE:** 16.50 metros con predio que es o fue de Efraín Márquez Conrado.

PARAGRAFO SEGUNDO: SEGREGADA la zona o área de terreno que se expropia de 33.35 m2 por medio de éste documento, el resto del inmueble continúa siendo de propiedad de la señora **CARMEN ELENA MUÑOZ DE ROMERO**, quedando con un área de **358.13 M2**, con las siguientes medidas y linderos:

NORTE: mide **22.98** metros y linda con el lote No. 3; **SUR:** mide **20.85** metros, y linda con el lote No. 5; **ESTE:** mide 14.7 metros y linda con la zona de terreno que se expropia y/o carrera 6; **OESTE:** mide **16.50** metros y linda con predio que es o fue de Efraín Márquez Conrado. Lo anterior conforme al RT. PV- CORDIALIDAD 083 el cual hará parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la estipulación sobre las medidas, cabidas, nomenclatura y linderos anotados, la expropiación del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto.

PARAGRAFO CUARTO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Art. 21 Ley 1682 de 2013 y Decreto 737 de 2014: La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su

titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria

ARTICULO SEGUNDO. -La presente expropiación Administrativa se dirige a la señora **CARMEN ELENA MUÑOZ DE ROMERO (QEPD)**, quien se identificaba con cédula de ciudadanía No. 22.309.294 de Barranquilla, en su calidad de propietaria del predio anteriormente identificado, así mismo se dirige a herederos determinados e indeterminados y terceros determinados e indeterminados.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO- El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decide por la presente Resolución de conformidad con el Avalúo Comercial de fecha 15 de enero de 2018 y Registro Topográfico **RT-PV CORDIALIDAD 83** practicado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, avalúo adelantado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1170 de 2015, artículos 2.2.2.3.1. y s.s. y demás normas que lo reglamentan y en el Registro Topográfico **RT-PV CORDIALIDAD 83**, es de **SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M.L.. (\$77.474.251)** que equivale al precio indemnizatorio señalado en la Resolución de Oferta de Compra EDU-19-0076 del 8 de enero de 2019.

PARAGRAFO I: En el evento en que el predio tenga deudas por concepto de impuesto predial y valorización, se descontará del precio indemnizatorio dichos valores y para el efecto se tendrá en cuenta la liquidación que expida la oficina de Gestión de Ingreso del Distrito de Barranquilla.

PARAGRAFO II: En el caso en que existan deudas por concepto de Impuesto Predial y Valorización este valor variará una vez aplicada la deducción por estos conceptos.

ARTÍCULO CUARTO. -FORMA DE PAGO. –En atención a que la titular del derecho de dominio esta fallecida, una vez el presente acto se encuentre ejecutoriado, se aplicarán y deducirán los impuestos de Ley correspondientes y los valores por deudas de impuestos en el evento en que a la fecha se adeuden y se procederá a consignar dicho valor en el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES** No 080019196056 a órdenes del propietario, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del Artículo 70 de la Ley 388 de 1997 y a remitir copia de la consignación al Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

PARAGRAFO I: DE igual forma y como quiera que existe de acuerdo con las anotaciones Nos. 04 y 07 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-125762 una HIPOTECA constituida a favor de Julio Martin Ochoa Álvarez y un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL, Radicación 2018-01252 del Juzgado 21 Civil Municipal de Barranquilla, es necesario que para el retiro del título valor correspondiente al pago del precio indemnizatorio, presenten los siguientes documentos: **i)** Primera copia de la Escritura Pública de Sucesión y/o Sentencia de Partición que los acredite como herederos de la titular del derecho; **ii)** Primera copia de la escritura pública de cancelación de la hipoteca debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; **iii)** Auto del Juzgado debidamente ejecutoriado y autenticado en el que conste la terminación

del proceso; **iv**)Copia autentica del oficio dedesembargo que dirige el Juzgado donde cursa el proceso a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y **v**)Certificado de Tradición del inmueble donde conste las cancelaciones de la Hipoteca y del embargo inscrito en las anotaciones aquí mencionadas.

PARÁGRAFO III. - Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el Artículo 398 del Estatuto Tributario, el cual es del siguiente tenor: “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”. De igual forma mediante concepto 45624 del 3 de junio de 1996, la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas DIAN, extendió la aplicación de dicha retención, a las personas jurídicas que obtengan recursos derivados de la enajenación de activos. Así mismo, se dará aplicación a los porcentajes de disminución de la retención, previstos en los artículos 399 y 400 del mismo Estatuto, de acuerdo con el tipo de contribuyente de que se trate, y en aquellos casos en que el bien objeto de adquisición corresponda a casa o apartamento de habitación.

PARAGRAFO IV: Para efectos de la inscripción de la presente Resolución de Expropiación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, EDUBAR S.A. liquidará y pagará directamente con cargo al presupuesto de Adquisición Predial del titular del derecho de dominio del área a expropiarse el valor que resulte de la liquidación de la Estampilla Pro-desarrollo Departamental y los gastos que implique el registro de la misma. Lo aquí mencionado, de conformidad con la Ley 223 de 1.995.

ARTICULO QUINTO. -APROPIACIONES PRESUPUESTALES. -los recursos económicos para el pago del precio indemnizatorio, se encuentran amparados,por el registro presupuestal No.200000571 de fecha 29 de abril de 2020, expedido por la Jefe de Presupuesto de EDUBAR SA.

ARTICULO SEXTO. -DESTINACIÓN. - El Inmueble objeto de expropiación, será destinado para el Proyecto **PLAN VIAL 2016-2019 – CORDIALIDAD.**

ARTICULO SEPTIMO.- SOLICITUD CANCELACION DE OFERTA DE COMPRA.-Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 68, numeral 4 de la Ley 388 de 1997, se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **CANCELAR** en el folio de matrícula inmobiliaria **040-125762** la Resolución No.EDU-19-0076 del 8de enero de 2019, Por la cual se determinó la adquisición de un Inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra.

ARTICULO OCTAVO.- SOLICITUD DE NO REGISTRO Y/O CANCELACION DE HIPOTECA Y EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.-Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 70 de la Ley 388 de 1997, se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que en el folio de matrícula inmobiliaria que se abra o se segregue con el área de terreno expropiada de **33.35 M2a** nombre delDistrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,**NO SE REGISTRE EN EL MISMO LA HIPOTECA** ni el**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL** que aparecen inscritos en las anotaciones 4 y 7 del folio de matrícula de mayor extensión que seidentifica con **No. 040-125762** y si se

llegaren a registrar, se cancelen dichas anotaciones en forma consecutivas. Lo anterior de conformidad con el Decreto 737 de 2014 y las Circulares No 165 de fecha 30 de julio de 2009 y 914 de 2014 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO NOVENO.-ORDEN DE INSCRIPCION.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 numeral 4 de la Ley 388 de 1997, **ORDENESE** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **INSCRIBIR** una vez ejecutoriada la presente Resolución, en el folio de matrícula inmobiliaria **040-125762**, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio de su titular a favor del **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**.

ARTÍCULO DECIMO.- La presente resolución de expropiación no implica la aplicación del artículo 129 de la Ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión de la transferencia de dominio, artículo que señala: “[...] En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio”, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación o traslado de los mismos, la señora **CARMEN ELENA MUÑOZ DE ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.309.294 de Barranquilla y/o sus HEREDEROS DETERMINADOS Y TERCEROS.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente Resolución a la titular del derecho de dominio, así como a los señores ZUSLAY ROMERO MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.405.994 y EFRAÍN FERNANDO ROMERO CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.402.414, actuando en su calidad de herederos determinados y al señor JULIO MARTIN OCHOA ALVAREZ. Identificado con la cédula de ciudadanía No 72.222.487 en su calidad de acreedor hipotecario (tercero determinado).

Y cualquier Herederos o Tercero que no se tenga conocimiento a la fecha de expedición de la presente resolución de acuerdo con las reglas establecidas en el Artículo 66 y ssy 73 del Código Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra la presente Resolución, solo procede el recurso de reposición, el cual debe interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- Comuníquese la presente Resolución, al Juzgado 21 Civil Municipal de Barranquilla, proceso con Radicación No. 2018-01252 promovido por el señor JULIO MARTIN OCHOA ALVAREZ, en atención a la Hipoteca registrada en la anotación 04 y al embargo ejecutivo con acción real que registra la anotación 07 del folio de matrícula 040-125762.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los treinta(30) días del mes de julio de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL

Representante legal