

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0049 (30 de julio de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE –WILLIAN RAMIREZ PITA FOLIO DE MATRICULA No. 041-54512, RT VIRG-03”

Página 1 de 5

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. 55.221.166 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 y Acta No. 154 del 21 de enero 2020 y en uso de las facultades legales, y estatutarias, y las establecidas en el Acuerdo Metropolitano 007 -2018 del 24 de octubre de 2018 , el Decreto Departamental N°000475 del 16 de Noviembre de 2018, que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y el Contrato Interadministrativo No DG-001-2017 suscritos con el Departamento del Atlántico.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. – Ordenar la Expropiación por Vía Administrativa del derecho de dominio sobre un área de terreno de 84.03 m2 con construcciones incluidas ubicado en el lindero sureste del predio de mayor extensión con forma irregular sobre el inmueble identificado con referencia catastral No 010010610001000 y folio de matrícula **No. 041-54512**, situado en el Municipio de Soledad, el cual se describe según plano elaborado por EDUBAR S.A y que hace parte integral de la presente resolución con las siguientes medidas y linderos:

POR EL NORTE: mide 17.89 Metros y linda con predio de mayor extensión del cual se desprende y que continua siendo de propiedad de Willian Ramírez Pita.

Por el **SUR**, sin medida con el vértice donde remata el triángulo, punto donde se confunden las carreteras que van de Barranquilla a la Avianca y de soledad a la Avianca.

ESTE, mide 12.85 metros y linda con la carretera de soledad a malambo en medio con terrenos que son o fueron de Antonio de la Ossa.

por el **OESTE**, mide 25.85 metros y linda con la carretera de Barranquilla a la Avianca en medio con potrero de Simón Saad Saad.

PARAGRAFO PRIMERO: El predio del cual se desprende el área objeto de esta expropiación se describe según la Escritura Pública 2.849 del 28 de diciembre de 2005 de la Notaria novena De Barranquilla, como lote de terreno y las construcciones en el existentes situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, situado entre las carreteras que conducen de soledad a malambo y de Barranquilla al aeropuerto de Avianca, donde funciona la estación de servicio la Virgencita alinderado en la siguiente forma: **POR EL NORTE:** en extensión de 72.52 Metros y linda con el potrero de la risotada de propiedad de Enrique Donado, manga en medio de propiedad de la empresa Colombiana de Aeropuertos. **Por el SUR**, con el vértice donde remata el triángulo, punto donde se confunden las carreteras que van de Barranquilla a la Avianca y de soledad a la Avianca. Por el **ESTE**, en extensión de 103.40 metros y linda con la carretera de soledad a malambo en medio con terrenos que son o fueron de Antonio de la Ossa. por el **OCCIDENTE**, En 117.40 metros y linda con la carretera de Barranquilla a la Avianca en medio con potrero de Simón Saad Saad; Area total lote 5.734 M2.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que el área sobrante de terreno del predio es de 5649, 97 MTS², área que se describe según plano elaborado por EDUBAR S.A el cual hace parte integral de la presente resolución dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** mide 72.52 Metros y linda con el potrero de la risotada de propiedad de Enrique Donado, manga en medio de propiedad de la empresa Colombiana de Aeropuertos. **POR EL SUR:** mide 17.89 con forma curva y linda con predio que se segrega del mayor con un área de 84.03 y

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0049
(30 de julio de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE –WILLIAN RAMIREZ PITA FOLIO DE MATRICULA No. 041-54512, RT VIRG-03”

Página 2 de 5

que se expropia para la ejecución del proyecto “...MEJORAMIENTO DEL CORREDOR EL PLATANAL, INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN DEL CORREDOR EL PLATANAL CON LA CALLE 30 (PUENTE LA VIRGENCITA)” Por el **ESTE**, mide 90,55 metros y linda con la carretera de soledad a malambo en medio con terrenos que son o fueron de Antonio de la Ossa. Por el **OESTE**, mide 91.55 metros y linda con la carretera de Barranquilla a la Avianca en medio con potrero de Simón Saad Saad.

PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la estipulación sobre las medidas, y linderos, descritos en esta cláusula, el inmueble objeto del presente contrato se promete vender como cuerpo cierto.

PARAGRAFO CUARTO: 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.

PARAGRAFO QUINTO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA(Art. 21 Ley 1682 de 2013 – 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 resolución se dirige al señor WILLIAN RAMIREZ PITA identificado con la cédula de ciudadanía No 8.213.919, titular del derecho de dominio del predio.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE (\$72.801.631)**, según avalúo comercial de fecha 25 de abril de 2019, actualmente vigente, practicado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, según los criterios establecidos en el Decreto 1170 de 2015 (Artículos 2.2.3.1 y 55).

PARAGRAFO: El valor del avalúo señalado en el avalúo comercial de fecha 25 de abril de 2019, contiene un componente de DAÑO EMERGENTE correspondiente a reubicación y traslado de elementos como son (reflectores alógenos, reflector led, avisos luminosos, poste metálico de 2.5 Metros de alto, letrero luminosos de 2x1 de precios, letrero metálico de gas vehicular, letrero de aviso de estrategia) según anexo del mismo, que equivale a la suma de ochocientos cincuenta mil pesos (\$850.000).

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0049
(30 de julio de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE –WILLIAN RAMIREZ PITA FOLIO DE MATRICULA No. 041-54512, RT VIRG-03”

Página 3 de 5

ARTÍCULO CUARTO. -FORMA DE PAGO. El pago del precio indemnizatorio, una vez aplicados y deducidos los impuestos de Ley correspondientes, será puesto a disposición del señor WILLIAN RAMIREZ PITA, identificado con la CC No 8.213.919, titular del derecho de dominio, una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución y efectuados los respectivos trámites financieros. **PARAGRAFO PRIMERO-** para el pago del precio indemnizatorio el señor WILLIAN RAMIREZ PITA, deberá presentar la cancelación de la Hipoteca abierta a favor de BRIOS DE COLOMBIA S.A debidamente registrada.

PARAGRAFO SEGUNDO- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición no es retirado, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo, EDUBAR S.A. procederá a consignar dicho valor en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES No 080019196056 a órdenes del señor WILLIAN ENRIQUE RAMIREZ PITA, 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.** Para el retiro del título valor deberá cumplir con la condición de la cancelación de la hipoteca abierta registrada en la anotación 10 del folio de matrícula 041-54512.

PARÁGRAFO TERCERO- 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 039064 del 15 de mayo de 2001, 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 CUARTO. - Para efectos de la inscripción de la presente Resolución de Expropiación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, se 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.

PARÁGRAFO QUINTO. - Con relación a la deuda encontrada de impuesto predial, estos serán descontados del valor indemnizatorio, una vez quede en firme el acto administrativo.

ARTICULO QUINTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES. - Los recursos económicos para el pago del precio indemnizatorio, se encuentran amparados, por el registro presupuestal No 200000574 del 29 de abril de 2020, expedido por la Jefe de Presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTICULO SEXTO. -DESTINACIÓN. - El Inmueble objeto de expropiación, será destinado a la obra de **CONEXION ENTRE LOS CORREDORES UNIVERSITARIO Y ALTERNO; CONECTOR VIAL DE LA CIRCUNVALAR – AUTOPISTA AEROPUERTO (CORREDOR**

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0049
(30 de julio de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE –WILLIAN RAMIREZ PITA FOLIO DE MATRICULA No. 041-54512, RT VIRG-03”

Página 4 de 5

AMBIENTAL SALAO – PLATANAL) MUNICIPIO DE SOLEDAD, INTERCONEXION VIAL DE LA VIRGENCITA, AUTOPISTA EL AEROPUERTO MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLANTICO

ARTICULO SEPTIMO- SOLICITUD CANCELACION OFERTA DE COMPRA. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES AL DOMINIO -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 Soledad cancelar las anotaciones No 10 – Hipoteca abierta y No 11 Oferta de compra.

PARAGRAFO PRIMERO-ORDENESE, al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, que en el folio de matrícula que se desprenda por un área de 84,03 M2 a favor del Departamento del Atlántico no se traslade o se cancele la HIPOTECA ABIERTA constituida a través de la escritura pública 1530 del 18 de marzo de 2010 Notaria quinta de Barranquilla registrada en la anotación No 10, ni cualquier otro gravamen que exista o se encuentre en trámite de registro, a lo cual deberá aplicarse la figura descrita en el Decreto 737 de 2014 y la circular 914 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro que señala que habrá saneamiento automático en la adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte y que se mantenga dicho gravamen en el área restante del predio.

ARTICULO OCTAVO. -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 Soledad, **INSCRIBIR** una vez ejecutoriada la presente Resolución, en el folio de matrícula inmobiliaria **041-54512** con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio de su titular a favor del **DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO**.

ARTÍCULO NOVENO - De conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, efectuado el registro de la presente resolución El Departamento del Atlántico, exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero (1°), para lo cual, en caso de renuencia del expropiado, se solicitará el apoyo de las autoridades de policía.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Notifíquese la presente Resolución al señor WILLIAN RAMIREZ PITA titular del derecho de dominio de acuerdo con las reglas establecidas en el Artículo 66 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra la presente Resolución, solo procede el recurso de reposición, interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO- Notificar la presente Resolución a la sociedad BRIOS DE COLOMBIA S.A, identificada con Nit No 830.066.134-3

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en el mes de 30 de julio del año 2020.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0049
(30 de julio de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE –WILLIAN RAMIREZ PITA FOLIO DE MATRICULA No. 041-54512, RT VIRG-03”

Página 5 de 5

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante legal

Proyectó: Nerelys troncoso L
Aprobó: Carolina Consuegra

