

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0064 (04 DE SEPTIEMBRE DE 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE HARRY LEE SMITH JR -FOLIO DE MATRICULA No. 041-52542, RT VIRG-010”

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. 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 del 50% que tiene el señor HARRY LEE SMITH JR, sobre un área de terreno de 4.209,16 M2, que hace parte del inmueble identificado con referencia catastral No 010006670001000 y folio de matrícula No. 041-52542, situado en el Municipio de Soledad - Departamento del Atlántico, el área objeto de la presente expropiación administrativa se encuentra comprendida en dos (2) franjas (FRANJA 1 Y FRANJA 2), la Franja 1 con un área de 3.806,95 M2 y la FRANJA 2 con un área de 402,21 M2, áreas que se describen según plano elaborado por EDUBAR S.A y descripción de Coordenadas planas, el cual hace parte integral de la presente resolución de expropiación, cuyas medidas y linderos son:

FRANJA 1: con un área total de terreno de 3.806,95 Mts 2, con la siguiente ubicación y linderos: **POR EL NORTE:** linda con predio que fue de la sociedad Inversiones Rosales Limitada y hoy es de Absalon Charris de la Hoz partiendo en línea recta del punto 1 en coordenadas N-1697477,1192 E-924416,5634 al punto 2 en coordenadas N-1697464,4521 E-924507,3529; Por el **ESTE**, Linda con predio de mayor extensión que continúa siendo de propiedad de los señores HARRY LEE SMITH JR, MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ AGUILAR, ANGELA MARÍA RODRÍGUEZ AGUILAR, OSCAR RODRÍGUEZ AGUILAR, JORGE HUGO RODRÍGUEZ AGUILAR, IVÁN JOSÉ RODRÍGUEZ AGUILAR, MARÍA OFELIA RODRÍGUEZ INGRAM, partiendo en línea curva desde el punto 2 en coordenadas N-1697464,4521 E-924507,3529 al punto 3 en coordenadas N-1697426,4175 E-924433,3903 y en línea quebrada desde el punto 4 en coordenadas N-1697427,2992 E-924429,7006, Pasando por el punto 5 en coordenadas N-1697429,7299 E-924419,6833, al punto 6 en coordenadas N-1697430,7706 E-924413,7385, al punto 7 en coordenadas N-1697421,9118 E-924413,1022, al punto 8 en coordenadas N-1697403,8345 E-924,14,2884, hasta el punto 9 en coordenadas N-1697369,8985 E-924407,6564 ; y por el **OESTE**, Linda con Carretera que conduce al Aeropuerto de Soledad hoy calle 30, partiendo en línea quebrada desde el punto 1 en coordenadas N-1697477,1192 E-924416,5634, pasando por el punto 11 en coordenadas N-1697438,3027 E-924409,3106, al punto 10 en coordenadas N-1697404,1006 E-924408,4835, hasta el punto 9 en coordenadas N-1697369,8985 E-924407,6564.

FRANJA 2: con un área total de terreno de 402.21 Mts 2, con la siguiente ubicación y linderos: **POR EL NORTE:** linda con predio que fue de la sociedad Inversiones Rosales Limitada y hoy es de Absalon Charris de la Hoz, partiendo en línea recta desde el punto 51 en coordenadas N-1697455,0051 E-924575,0636, al punto 50 en coordenadas N-1697453,8808 E-924583,1219; Por el **ESTE**, Linda con camino a soledad en medio, frente a predios que son o fueron de Leopoldo Ferrer, gas natural Colombiano S.A y cerámicas Atlántico, partiendo en línea quebrada del punto 50 en coordenadas N-1697453,8808 E-924583,1219, al punto 48 en coordenadas N-1697435,8095 E-924571,8984, al punto 49 en coordenadas N-1697435,8657 E- 924571,9333, al punto 47 en coordenadas N-1697400,0000 E-924549,6584, al punto 46 en coordenadas N1697328,4594- E-

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0064
(04 DE SEPTIEMBRE DE 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE HARRY LEE SMITH JR -FOLIO DE MATRICULA No. 041-52542, RT VIRG-010”

Página 2 de 6

924473,0729, hasta el punto 45 en coordenadas N-1697303,4561 E-924444,1717; y por el **OESTE**, Linda con predio de mayor extensión que continúa siendo de propiedad de los señores HARRY LEE SMITH JR Y MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ AGUILAR, ANGELA MARÍA RODRÍGUEZ AGUILAR, OSCAR RODRÍGUEZ AGUILAR, JORGE HUGO RODRÍGUEZ AGUILAR, IVÁN JOSÉ RODRÍGUEZ AGUILAR, MARÍA OFELIA RODRÍGUEZ INGRAM partiendo en línea quebrada desde el punto 51 en coordenadas N-1697455,0051 E- 924575,0636, al punto 52 en coordenadas N-1697455,1073 E-924570,3328, al punto 24 en coordenadas N-1697435,8095 E-924571,8984, al punto 25 en coordenadas N-1697426,1541 E-924565,1827, al punto 26 en coordenadas N-1697421,6811 E-924561,8293, al punto 27 en coordenadas N-1697414,8166 E-924557,0191, al punto 28 en coordenadas N- 1697409,8145 E- 924553,9382, al punto 29 en coordenadas N-1697403,5598 E-924548,8865, al punto 30 en coordenadas N-1697398,0854 E-924543,6955, al punto 31 en coordenadas N-1697395,4387 E-924540,5504, al punto 32 en coordenadas N- 1697391,1755 E-924534,5337, al punto 33 en coordenadas N-1697383,2315 E-924528,2440, al punto 34 en coordenadas N-1697376,9670 E-924520,4232, al punto 35 en coordenadas N-1697369,2096 E-924513,9634, al punto 36 en coordenadas N-1697360,8179 E-924505,3096, al punto 37 en coordenadas N-1697357,1082 E-924501,8866, al punto 38 en coordenadas N-1697354,7330 E-924500,0980, al punto 39 en coordenadas N-1697348,9242 E-924491,8611, al punto 40 en coordenadas N-1697344,2009 E-924487,4950, al punto 41 en coordenadas N- 1697339,3278 E-924482,6159, al punto 42 en coordenadas N-1697336,5430 E-924479,6398, al punto 43 en coordenadas N- 1697323,9740 E-924466,7536, hasta el punto 44 en coordenadas N-1697303,6821 E-924444,4274.

PARAGRAFO PRIMERO: El predio del cual se desprende el área objeto de esta expropiación por vía administrativa, se describe según la Escritura Pública 1146 Del 15 de junio de 1965 Notaria 3 De Barranquilla, de la siguiente forma: Lote de terreno situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, ubicado en la banda oriental de la carretera que conduce al Aeropuerto de Soledad, lote de terreno que tiene la forma de un triángulo y mide y linda así por el: **NORTE:** mide ciento ochenta y un metros (181.00 mts), con predio que fue de la Sociedad Inversiones Rosales Limitada y es hoy de Absalon Charris de la Hoz; por el **SURESTE**, mide doscientos cincuenta y seis metros (256.00 mts), camino a soledad en medio, frente a predios que son o fueron de Leopoldo Ferrer, gas natural Colombiano S.A y cerámicas Atlántico; y por el **OESTE**, mide doscientos seis metros (206 mts), carrera que conduce al Aeropuerto de Soledad, en medio, frente a predio que es o fue de Onofre Donado. El lote de terreno tiene una cabida de Veintiún mil ciento dieciséis metros (21.116 M2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Que el área sobrante de terreno del predio es de 16.906.84 metros cuadrados, área que se describe según plano elaborado por EDUBAR S.A y descripción de Coordenadas planas el cual hace parte integral de la presente resolución así: **POR EL NORESTE:** linda con predio que fue de la sociedad Inversiones Rosales Limitada y hoy es de Absalon Charris de la Hoz, partiendo en línea recta del punto 51 en coordenadas N-1697455,0051 E-924575,0636, al punto 2 en coordenadas N-1697464,4521 E-924507,3529, siguiendo en línea curva al punto 3 en coordenadas N-1697426,4175 E-924433,3903, siguiendo en línea quebrada al punto 4 en coordenadas N-1697427,2992 E- 924429,7006, al punto 5 en coordenadas N-1697429,7299 E-924419,6833, al punto 6 en coordenadas N-1697430,7706 E-924413,7385, al punto 7 en coordenadas N-1697421,9118 E-924413,1022, al punto 8 en coordenadas N-1697403,8345 E-924,14,2884, hasta el punto 9 en coordenadas N-1697369,8985 E-924407,6564. Por el **ESTE:** Linda con camino a soledad en medio, frente a predios que son o fueron de Leopoldo Ferrer, gas natural Colombiano S.A y cerámicas Atlántico, partiendo en línea quebrada desde el punto 51 en coordenadas N-1697455,0051 E-924575,0636, al punto 52 en coordenadas N-1697455,1073 E-924570,3328, , al punto 24 en coordenadas N-1697435,8095 E-924571,8984, al punto 25 en coordenadas N-

**RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0064
(04 DE SEPTIEMBRE DE 2020)**

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE HARRY LEE SMITH JR -FOLIO DE MATRICULA No. 041-52542, RT VIRG-010”

Página 3 de 6

1697426,1541 E-924565,1827, al punto 26 en coordenadas N-1697421,6811 E-924561,8293, al punto 27 en coordenadas N-1697414,8166 E-924557,0191, al punto 28 en coordenadas N-1697409,8145 E-924553,9382, al punto 29 en coordenadas N-1697403,5598 E-924548,8865, al punto 30 en coordenadas N-1697398,0854 E-924543,6955, al punto 31 en coordenadas N-1697395,4387 E-924540,5504, al punto 32 en coordenadas N-1697391,1755 E-924534,5337, al punto 33 en coordenadas N-1697383,2315 E-924528,2440, al punto 34 en coordenadas N-1697376,9670 E-924520,4232, al punto 35 en coordenadas N-1697369,2096 E-924513,9634, al punto 36 en coordenadas N-1697360,8179 E-924505,3096, al punto 37 en coordenadas N-1697357,1082 E-924501,8866, al punto 38 en coordenadas N-1697354,7330 E-924500,0980, al punto 39 en coordenadas N-1697348,9242 E-924491,8611, al punto 40 en coordenadas N-1697344,2009 E-924487,4950, al punto 41 en coordenadas N-1697339,3278 E-924482,6159, al punto 42 en coordenadas N-1697336,5430 E-924479,6398, al punto 43 en coordenadas N-1697323,9740 E-924466,7536, al punto 44 en coordenadas N-1697303,6821 E-924444,4274, hasta el punto 53 en coordenadas N-1697272,7246 E-924408,6493. y por el **OESTE**, Linda con La Calle 30, partiendo en línea quebrada desde el punto 9 en coordenadas N-1697369,8985 E-924407,6564, al punto 54 en coordenadas N-1697334,1837 E-924406,7928, hasta el punto 53 en coordenadas N-1697272,7246 E-924408,6493.

PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la estipulación sobre las medidas, y linderos, descritos en esta cláusula, el inmueble objeto de la presente resolución el predio se adquiere 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 HARRY LEE SMITH JR, ciudadano Norteamericano, que se identifica con licencia de conducir No 1738476, datos que se relacionan en la escritura pública de compraventa No 1 del 04 de mayo de 1972 del consulado de Nueva Orleans –Estado de Luisiana.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MCTE (\$551.143.843)**, cifra correspondiente al 50% del valor total del avalúo comercial de fecha marzo de 2019, actualmente vigente,

**RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0064
(04 DE SEPTIEMBRE DE 2020)**

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE HARRY LEE SMITH JR -FOLIO DE MATRICULA No. 041-52542, RT VIRG-010”

Página 4 de 6

practicado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Costa Atlántica, según los criterios establecidos en el Decreto 1170 de 2015 (Artículos 2.2.3.1 y 55)

ARTÍCULO CUARTO. -FORMA DE PAGO. El pago del precio indemnizatorio, una vez aplicados y deducidos los impuestos de Ley correspondientes, será puesto a disposición de HARRY LEE SMITH JR, ciudadano Norteamericano, que se identifica con licencia de conducir No 1738476, titular del 50% 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 se deberá aportar la sentencia o fallo que decida el proceso de pertenencia en conocimiento del juzgado 11 Civil del Circuito registrado en la anotación No 3 del folio del matricula No 041-52542.

PARAGRAFO SEGUNDO- Teniendo en cuenta que no es posible entregar de forma directa el pago al señor HARRY LEE SMITH JR en atención al proceso de pertenencia, EDUBAR S.A. una vez ejecutoriado el acto, procederá a consignar dicho valor en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES No 080019196056 a órdenes del señor HARRY LEE SMITH JR, 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.

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.

ARTICULO QUINTO. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES. - Los recursos económicos para el pago del precio indemnizatorio, se encuentran amparados, por el registro presupuestal No.xxxx , expedidos 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-20-0064
(04 DE SEPTIEMBRE DE 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE HARRY LEE SMITH JR -FOLIO DE MATRICULA No. 041-52542, RT VIRG-010”

Página 5 de 6

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 LA ANOTACION No 7 Oferta de compra la cual solo se debe cancelar solo sobre el 50% de la titularidad del señor HARRY LEE SMITH JR y mantener la oferta de compra sobre el 50% de la titularidad de los señores MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ AGUILAR, ANGELA MARÍA RODRÍGUEZ AGUILAR, OSCAR RODRÍGUEZ AGUILAR, JORGE HUGO RODRÍGUEZ AGUILAR, IVÁN JOSÉ RODRÍGUEZ AGUILAR, MARÍA OFELIA RODRÍGUEZ INGRAM **PARAGRAFO:** Se ORDENA al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, que en el folio de matrícula que se desprenda a favor del Departamento del Atlántico **SE CANCELE O NO SE ANOTE** la ANOTACIÓN No 3 - medida cautelar demanda sobre cuerpo cierto, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla 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 **041-52542** 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 Harry Lee Smith Jr, titular del 50% 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 DÉCIMOPRIMERO- Comunicar la presente Resolución al Juzgado once civil del circuito de Barranquilla.

**RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0064
(04 DE SEPTIEMBRE DE 2020)**

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE HARRY LEE SMITH JR -FOLIO DE MATRICULA No. 041-52542, RT VIRG-010”

Página 6 de 6

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el día 04 de septiembre del año 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante legal

Proyectó: LANIA LOPESIERRA
JHONATAN DAVILA – AREA TECNICA
Aprobó: Carolina Consuegra

