

**NOTIFICACION POR AVISO
(ARTICULO 69 LEY 1437 DEL 2011)**

LA SUSCRITA SUBGERENTE DE LA UNIDAD DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE – EDUBAR S.A. Dando cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, fija el presente AVISO, con el fin de notificar al señor, **TEODORO ARIZA IBARRA (Q.E.P.D)** quien se identificaba con la cedula de ciudadanía N°1.754.099, por encontrarse legalmente fallecido, y a los señores **MIGUEL ARIZA VILLALBA**, identificado con c.c N° 1140851481 de Barranquilla, **EMMA ARIZA HOYOS**, identificado con c.c N° 32.666.514 de Barranquilla, **MARLON DAVID ARIZA PERNETT**, identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **JOSE LUIS ARIZA RODRIGUEZ** identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **TEODORO ANDRES ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N°1045666271 de Barranquilla, **JUAN DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1047220681 De Barranquilla, **ROSA CRISTINA ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140825281 de Barranquilla, **JORGE DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140841589 de Barranquilla, **ONOSIFORO ARIZA DURAN** identificado con c.c N° 84.078.014 de Riohacha, **LADYS BEATRIZ DE ARIZA, MABEL ARIZA MARTINEZ** identificada con c.c N° 32.655.304 de Barranquilla, **MARIA AUXILIADORA ARIZA HOYOS** identificada con c.c N° 32.609.023 de Barranquilla, **ASDRUBAL SANTANDER ARIZA MARTINEZ** identificado con c.c N° 8.704.318 de Barranquilla, **JOSE ANGEL ARIZA GUTIERREZ** identificado con c.c N° 1140844847, **TEODORO ARIZA HOYOS** identificado con c.c N° 72.158.555 de Barranquilla, **MARELBIS ARIZA ROMERO** identificada con c.c N° 32.710.276 De Barranquilla, **SORELIS ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 40.927.048 De Riohacha, **SOBEIDA ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 56.085.856 De Valledupar, que se expidió la resolución No EDU- 20-0071 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020 “POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACION PARCIAL POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA,” FOLIO DE MATRICULA NO. 040-21848.RT VIRG-02”.

El presente AVISO se publica por un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del 12 de noviembre de 2020, en la página web www.edubar.com.co y en un lugar de acceso al público y en las instalaciones de EDUBAR SA, ubicado Carrera 46 No. 34 – 77 piso 7 edificio fedecafe.

La presente notificación se dirige a: TEODORO ARIZA IBARRA, propietario del inmueble según establece el auto sin número del 11 de septiembre de 1989 expedido por el Juzgado 11 Civil Del Circuito De Barranquilla, la cual aparece debidamente registrada el folio de matrícula N° 040-21848, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.754.099, y a los señores **MIGUEL ARIZA VILLALBA**, identificado con c.c N° 1140851481 de Barranquilla, **EMMA ARIZA HOYOS**, identificado con c.c N° 32.666.514 de Barranquilla, **MARLON DAVID ARIZA PERNETT**, identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **JOSE LUIS ARIZA RODRIGUEZ** identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **TEODORO ANDRES ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N°1045666271 de Barranquilla, **JUAN DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1047220681 De Barranquilla, **ROSA CRISTINA ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140825281 de Barranquilla, **JORGE DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140841589 de Barranquilla, **ONOSIFORO ARIZA**


DURAN identificado con c.c N° 84.078.014 de Riohacha, **LADYS BEATRIZ DE ARIZA** identificada con c.c N°, **MABEL ARIZA MARTINEZ** identificada con c.c N° 32.655.304 de Barranquilla, **MARIA AUXILIADORA ARIZA HOYOS** identificada con c.c N° 32.609.023 de Barranquilla, **ASDRUBAL SANTANDER ARIZA MARTINEZ** identificado con c.c N° 8.704.318 de Barranquilla, **JOSE ANGEL ARIZA GUTIERREZ** identificado con c.c N° 1140844847, **TEODORO ARIZA HOYOS** identificado con c.c N° 72.158.555 de Barranquilla, **MARELBIS ARIZA ROMERO** identificada con c.c N° 32.710.276 De Barranquilla, **SORELIS ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 40.927.048 De Riohacha, **SOBEIDA ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 56.085.856 De Valledupar, conforme a lo dispuesto por la resolución EDU- 20-0071 del 29 de septiembre de 2020. Artículo Decimo el cual establece "...notificar la presente resolución al titular de derecho de dominio y a sus herederos."

Se les informa que contra esta resolución procede recurso de reposición dentro de los diez días siguientes a la fecha de notificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 del código contencioso administrativo, ley 1437 de 2011.

Se advierte que la presente notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso, se acompaña copia íntegra del acto administrativo.



CAROLINA CONSUEGRA IBARRA
SUBGERENTE UNIDAD DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO

 Proyecto: Yesid cantillo



 Carrera 46 # 34 - 77 piso 7  info@edubar.com.co  www.edubar.com.co

BARRANQUILLA - COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 1 de 10

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.

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 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 82 de la Constitución Política señala 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 señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que mediante la Ley 9ª de 1989, de Reforma Urbana, se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la adquisición de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal, modificadas en gran parte por la ley 388 de 1997.

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1.997 (arts. 58 y ss.) establece el régimen de “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial” consagrando en el artículo 58 los fines por los cuales se puede declarar de Utilidad Pública o interés social, la adquisición de inmuebles, y su literal e) ejecución de programas y proyectos de Infraestructura vial.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 2 de 10

la expropiación cuando tales circunstancias se presenten.

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1.997 (Arts. 63 a 72) consagra lo relacionado con la EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA, y el artículo 63 establece: “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 conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a la señalada en los literales c) y e) ejecución de programas y proyectos de Infraestructura vial. entre otras, del artículo 58 de la presente ley”. Los cuales rezan: C) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Que el Capítulo VIII, Artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el Artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 64 de la Ley 388 de 1.997, preceptúa “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 el caso, mediante Acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos”.

Que el Acuerdo 007-2018, expedido por la Junta Metropolitana, en desarrollo de la competencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, asignó al Gobernador del Departamento del Atlántico la facultad para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa del derecho de dominio y demás derechos reales que recaen sobre terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos: INTERVENCIÓN DEL CORREDOR UNIVERSITARIO Y DE LOS CHINOS-PRADOMAR Y MEJORAMIENTO DEL CORREDOR EL PLATANAL, INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN DEL CORREDOR EL PLATANAL CON LA CALLE 30 (PUENTE LA VIRGENCITA), incluidos en el programa atlántico líder en infraestructura para la competitividad con enfoque diferencial y aquellos requeridos para los proyectos cuya finalidad corresponda a la descrita en el artículo 63 de la ley 388 de 1997.

Que el decreto No 000475 expedido el 16 de noviembre de 2018 declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social y reglamento la política de reasentamiento para los proyectos intervención del corredor universitario y de los chinosspradomar y mejoramiento del corredor el platanal, incluyendo la construcción de la intersección del corredor el platanal con la calle 30 (puente la virgencita).

Que de acuerdo con el decreto citado se declara la existencia de motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios e inmuebles requeridos para la ejecución de los siguientes proyectos “INTERVENCIÓN DEL CORREDOR UNIVERSITARIO Y DE LOS CHINOSPRADOMAR Y MEJORAMIENTO DEL CORREDOR EL PLATANAL, INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE LA INTERSECCIÓN DEL CORREDOR EL PLATANAL CON LA CALLE 30 (PUENTE LA VIRGENCITA)”.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 3 de 10

Que el Artículo 66 de la Ley 388 de 1997 establece: La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento mediante acto administrativo que se notifica al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble, constituyendo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa, con indicación del valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, así como las condiciones para el pago del precio indemnizatorio.

Que los avalúos Comerciales de cada Predio fueron realizados por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, entidad debidamente autorizada, de conformidad con los parámetros y criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1170 de 2015 artículo 2.2.2.3.1 y s.s.

Que el Plan de Desarrollo de la Gobernación del Atlántico en su **“ARTÍCULO 40° PROGRAMA: ATLÁNTICO LÍDER EN INFRAESTRUCTURA PARA LA COMPETITIVIDAD CON ENFOQUE DIFERENCIAL. El desarrollo de la infraestructura para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, electrificación, gas y de la red vial, favorecen las condiciones de competitividad en el departamento, como apalancamiento fundamental del apoyo a las decisiones que el inversionista privado asuma en su contexto productivo. En este aspecto todas las cabeceras municipales dispondrán de redes de alcantarillado, los servicios de acueducto y alcantarillado se extenderán en las zonas rurales y se conectarán nuevos usuarios a los servicios de gas y energía logrando cubrir de este último la zona rural. Adicionalmente, y mediante un **segundo Plan Vial Departamental se construirán nuevos kilómetros de vías secundarias y terciarias que favorecerán la conectividad, beneficiarán a los productores en la comercialización de sus productos y dotarán de accesibilidad a los segmentos más necesitados de la población”**.**

Que la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y de la Región Caribe EDUBAR S.A., es una Empresa de Economía Mixta del orden Distrital, constituida mediante escritura pública No 434 del 14 de marzo de 1.990 otorgada en la Notaría tercera del Círculo de Barranquilla e inscrita en la Cámara de Comercio el día 16 de marzo de 1.990 bajo el número 36.100 del libro respectivo, reformada mediante Escritura Pública No 3.108 del 31 de diciembre de 2.004, otorgada en la Notaría segunda del círculo de Barranquilla, inscrito en la cámara de Comercio el día 13 de enero del 2.005 bajo el número 115.430 del libro respectivo, y reformada mediante Acta 147 del 28 de septiembre del 2017 y Acta 154 del 21 de enero 2020, suscrita por la Junta Directiva de EDUBAR S.A.

Que uno de los inmuebles requeridos para el proyecto, es el identificado con el folio de matrícula No. **041-21848**, LOTE 2A Y 3 GRANJA AVICOLA DIANA según folio de matrícula respectivo, de propiedad del señor **TEODORO ARIZA IBARRA**, quien se identificaba con cédula de ciudadanía No **1.754.099**, fallecido según consta en el registro civil de defunción con indicativo serial No. 331256.

Que, en virtud de la autorización otorgada en el decreto No 000475 expedido el 16 de noviembre de 2018 y al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 388 de 1.997, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE-EDUBAR S.A.- expidió las Resoluciones N° **EDU-19-0344 del 19 de marzo de 2019, POR**

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-007.1
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 4 de 10

LA CUAL SE DETERMINÓ LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTOS DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE FORMULÓ UNA OFERTA DE COMPRA A TEODORO ARIZA IBARRA, (FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02 y la Resolución N° EDU-19-0404 DEL 22 DE ABRIL DE 2019 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION EDU -19-0344 DEL 19 DE MARZO DE 2019 MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINO LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A TEODORO ARIZA IBARRA (Q.E.P.D) HEREDEROS Y/O TERCEROS FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02

Que la oferta efectuada a través de la Resolución N° EDU-19-0344 DEL 19 DE MARZO DE 2019 y modificada por la Resolución N° EDU-19-0404 DEL 22 DE ABRIL DE 2019, antes mencionada, se hicieron con base en el avalúo comercial de fecha 18 de Febrero de 2019 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 2017 Capitulo 3 artículos 2.2.2.3.1 -2.2.2.3.30 y en el Registro Topográfico No. VIRG-02, el cual contempla un valor indemnizatorio de **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$ 217.854.488)**

Que la Resolución N° EDU-19-0344 del 19 de Marzo de 2019 modificada por la Resolución N° EDU-19-0404 DEL 22 DE ABRIL DE 2019 fue notificada de conformidad con lo previsto en los artículos 66 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, por lo que quedo ejecutoriada el día xxxx

Que de conformidad con el artículo 20 de la Ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modifica por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, procederá la expropiación cuando el propietario, rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación del respectivo Acto Administrativo. Asimismo, el parágrafo 1 indica, procederá la expropiación cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.

Que en atención a que el señor **TEODORO ARIZA IBARRA**, quien se identificaba con cédula de ciudadanía **No 1.754.099**, se encuentra fallecido según consta en el registro civil de defunción con indicativo serial No. 331256, no es posible adelantar el proceso de enajenación voluntaria, razón por la cual procede en el presente caso adelantar el procedimiento de expropiación administrativa.

Que el juzgado cuarto de familia de Barranquilla, certifica que reconoce como heredero a los señores: MIGUEL ARIZA VILLALBA, identificado con c.c N° 1140851481 de Barranquilla, EMMA ARIZA HOYOS, identificad con c.c N° 32.666.514 de Barranquilla, MARLON DAVID ARIZA PERNETT, identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, JOSE LUIS ARIZA RODRIGUEZ identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, TEODORO ANDRES ARIZA CERCHAR identificado con c.c N°1045666271 de Barranquilla, JUAN DAVID ARIZA CERCHAR identificado con c.c N° 1047220681 De Barranquilla, ROSA CRISTINA ARIZA CERCHAR identificado con c.c N° 1140825281 DE BARRANQUILLA, JORGE DAVID ARIZA CERCHAR identificado con c.c N° 1140841589 DE BARRANQUILLA, ONOSIFORO ARIZA DURAN identificado con c.c N° 84.078.014 de

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 5 de 10

Riohacha, LADYS BEATRIZ DE ARIZA, MABEL ARIZA MARTINEZ identificada con c.c N° 32.655.304 DE BARRANQUILLA, MARIA AUXILIADORA ARIZA HOYOS identificada con c.c N° 32.609.023 DE BARRANQUILLA, ASDRUBAL SANTANDER ARIZA MARTINEZ identificado con c.c N° 8.704.318 DE BARRANQUILLA, JOSE ANGEL ARIZA GUTIERREZ identificado con c.c N° 1140844847, TEODORO ARIZA HOYOS identificado con c.c N° 72.158.555 DE BARRANQUILLA, MARELBIS ARIZA ROMERO identificada con c.c N° 32.710.276 DE BARRANQUILLA, SORELIS ARIZA RAMIREZ identificada con c.c N° 40.927.048 DE RIOHACHA, SOBEIDA ARIZA RAMIREZ identificada con c.c N° 56.085.856 DE VALLEDUPAR.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, permite la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social siempre que se pague una indemnización previa y justa, es decir consultando los intereses de la comunidad y el afectado.

Que la ley 388 de 1997 en su artículo 68 dispone que la decisión de la expropiación contendrá entre otros “2. el valor del precio indemnizatorio y la forma de pago”, el cual dando aplicación a la sentencia C- 476 de 2007 proferida por la Corte Constitucional la cual establece dentro de sus apartes los siguiente “...En ese sentido, el precio indemnizatorio que efectivamente se pagará por el bien corresponde fijarlo a la administración mediante acto administrativo motivado (artículo 68 de la Ley 388 de 1997) en el que necesariamente deberá ponderar en el caso concreto los intereses de la comunidad y del particular para determinar el valor y la forma de pago de la indemnización y garantizar así el recepto del artículo 58 superior.

Así, dado que la mención que se hace en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 acusado al avalúo comercial solamente cabe entenderla referida a la etapa de la oferta y que el precio indemnizatorio que fije la administración de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, necesariamente deberá según lo entiende la Corte comportar la valoración en el caso concreto de los intereses de la comunidad y del afectado y por ende podrá tomar en cuenta todos los elementos de la afectación de los derechos del particular que deban ser objeto de indemnización” (subrayado fuera de texto).

Que en cumplimiento del preceptos constitucionales, legales y jurisprudenciales antes referidos, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE-EDUBAR S.A.**, en el presente caso, ponderando las condiciones de la comunidad y el afectado, determinó que los perjuicios que se causarán a los titulares del derecho real de dominio identificado con el folio de matrícula No. **041-21848**, LOTE 2 A Y 3 GRANJA AVICOLA DIANA según folio de matrícula respectivo, por cuenta de la expropiación, además del pago del valor comercial del inmueble definido por el avalúo de fecha 18 de febrero de 2019, se reparan, mediante el pago de los conceptos del Plan de Reasentamiento, los cuales se liquidan de acuerdo con lo señalado por el Decreto No 000475 expedido el 16 de noviembre de 2018, y de esta manera se garantiza el carácter justo de la indemnización.

Que adicionalmente a los conceptos referidos en el decreto No 000475 expedido el 16 de noviembre de 2018, en el presente caso se reconocerá y pagará por concepto de indemnización el valor que resulte de la liquidación de la Estampilla Pro-desarrollo Departamental y los gastos que implique el registro de la misma, de conformidad con la Ley 223 de 1.995, correspondiente a la inscripción de la presente Resolución de Expropiación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la cual

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 6 de 10

se liquidará y pagará directamente por parte de EDUBAR S.A con cargo al presupuesto de Adquisición Predial del titular del derecho de dominio.

Que el inmueble identificado con el folio de matrícula No. **041-21848**, de propiedad del señor **TEODORO ARIZA IBARRA (Q.E.P.D)**, si el inmueble en mención presentare deuda de impuesto predial le será descontado del valor indemnizatorio, una vez quede en firme el presente Acto Administrativo.

Que la matrícula Inmobiliaria No. **041-21848** en la anotación N° 16 se registra COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE TEODORO ARIZA IBARRA a favor de RUBIEL DARIO VELASQUEZ MARTINEZ CC 14.439.632 de Cali, , y anotación N° 17 donde registra una Medida Cautelar de Embargo de la Sucesión, proferida por el Juzgado Primero de Familia de Barranquilla, por lo que se aplicara sobre el folio de matrícula inmobiliaria que se segregue de la presente resolución de expropiación la figura descrita en 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, según lo regulado por el DECRETO 737 de 2014

Así mismo a través de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 en el artículo 21, definió el saneamiento automático así: “Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad”.

Que los recursos económicos para el pago del precio indemnizatorio se encuentran amparado por el registro presupuestal No. 190001938 del 26 de junio de 2019, expedidos por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

Que con base en las anteriores consideraciones la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE EDUBAR S.A.** Actuando en este acto en representación del **DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO**.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. – Ordenar la Expropiación por Vía Administrativa del derecho de dominio sobre un área de terreno de 276.82 M2, con construcciones incluidas, ubicada en el lindero Este del predio de mayor extensión, el cual se identifica con referencia catastral No. 010400000405000100000000 y folio de matrícula No. **041-21848**, situado en el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, área que se describe según RT VIRG-02 elaborado por EDUBAR S.A., el cual hará parte integral de la presente resolución y cuyas medidas y linderos son: Por el **NORTE**: 3.74 Mts y linda con predio que es o fue de Eduardo Franco Rueda, por el **SUR**: 30.77 Mts y linda con Zona Franca Industrial, por el **ESTE**: 53.30 Mts, linda con autopista al Aeropuerto, por el **OESTE**: mide en Línea quebrada 32.24/8.85/2.03/9.75/9.57 Mts y linda con predio del cual se desprende y continua siendo de propiedad de Teodoro Ariza Ibarra.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 7 de 10

PARÁGRAFO PRIMERO: El predio del cual se desprende el inmueble objeto del Presente Acto Administrativo se describe según AUTO SIN NUMERO DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1989 expedido por el JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, como un globo de terreno compuesto por los lotes 2 A y 3 con un área de 1500m² en forma triangular que hizo parte de uno de mayor extensión, conocido con el nombre de camino viejo situado en la jurisdicción del municipio de soledad , Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son Por el **NORTE:** 54.50 Mts, con predio número 2 que es o fue de Eduardo Franco Rueda, por el **ESTE:** 53.30 Mts, con autopista al Aeropuerto, por el **SUROESTE:** 70.05 Mts, con zona Franca Industrial.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que el área sobrante de terreno del predio comprendida en un área de 1.223,18 M², con forma triangular, se describe según RT VIRG-02 elaborado por EDUBAR S.A. así: Por el **NORTE:** 50.76 Mts y linda con predio que es o fue de Eduardo Franco Rueda,, por el **ESTE:** mide en línea quebrada 32.24/8.85/2.03 Mts y linda con predio que se adquiere para la obra de Interconexión vial de la Virgencita, autopista al Aeropuerto Municipio de Soledad, por el **SUROESTE:** mide en Línea quebrada 39.30+9.57+9.75 Mts y linda con Zona Franca Industrial.

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 al señor TEODORO ARIZA IBARRA, y/o herederos.

PARAGRAFO QUINTO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 21 Ley 1682 de 2013): 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 a el señor **TEODORO ARIZA IBARRA (Q.E.P.D)** quien se identificaba con la cedula de ciudadanía N°1.754,099, por encontrarse legalmente fallecido, y a los señores **MIGUEL ARIZA VILLALBA**, identificado con c.c N° 1140851481 de Barranquilla, **EMMA ARIZA HOYOS**, identificado con c.c N° 32.666.514 de Barranquilla, **MARLON DAVID ARIZA PERNETT**, identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **JOSE LUIS ARIZA RODRIGUEZ** identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **TEODORO ANDRES ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1045666271 de Barranquilla, **JUAN DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1047220681 De Barranquilla, **ROSA CRISTINA ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140825281 de Barranquilla, **JORGE DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N°

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 8 de 10

1140841589 de Barranquilla, **ONOSIFORO ARIZA DURAN** identificado con c.c N° 84.078.014 de Riohacha, **LADYS BEATRIZ DE ARIZA, MABEL ARIZA MARTINEZ** identificada con c.c N° 32.655.304 de Barranquilla, **MARIA AUXILIADORA ARIZA HOYOS** identificada con c.c N° 32.609.023 de Barranquilla, **ASDRUBAL SANTANDER ARIZA MARTINEZ** identificado con c.c N° 8.704.318 de Barranquilla, **JOSE ANGEL ARIZA GUTIERREZ** identificado con c.c N° 1140844847, **TEODORO ARIZA HOYOS** identificado con c.c N° 72.158.555 de Barranquilla, **MARELBIS ARIZA ROMERO** identificada con c.c N° 32.710.276 DE BARRANQUILLA, **SORELIS ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 40.927.048 DE RIOHACHA, **SOBEIDA ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 56.085.856 DE VALLEDUPAR, herederos indeterminados y terceros indeterminados.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$ 217.854.488)**, según Avalúo Comercial de fecha 18 de febrero de 2019, practicado por corporación Lonja De Propiedad Raíz De Barranquilla, adelantado con observancia de los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1170 de 2017 Capítulo 3 artículos 2.2.2.3.1 -2.2.2.3.30.

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 los titulares del derecho de dominio, es decir, el señor **TEODORO ARIZA IBARRA (Q.E.P.D)**, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.754,099, una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARAGRAFO PRIMERO- para el pago del precio indemnizatorio los herederos y/o terceros deberán presentar a EDUBAR S.A. la primera copia de la escritura de adjudicación en sucesión, partición y/o sentencia de adjudicación.

PARAGRAFO SEGUNDO- Teniendo en cuenta que el titular del derecho de dominio se encuentran fallecido, 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 **TEODORO ARIZA IBARRA (Q.E.P.D)**, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.754.099, de conformidad con lo establecido en el numeral 2° 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 9 de 10

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.190001938 del 26 de junio de 2019, expedidos por la Coordinadora 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 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. 18 y 19 del folio de matrícula No. 041-21848 y no registrar las anotaciones No. 16 y 17 en el folio que se segregue a raíz de la presente Expropiación.

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 a favor del Departamento del Atlántico no se anote la medida cautelar de Embargo de la sucesión proferida por el Juzgado Primero de Familia 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 **041-21848** 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

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0071
(29 de septiembre de 2020)

“POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN PARCIAL POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE TEODORO ARIZA IBARRA. FOLIO DE MATRICULA No. 041-21848, RT VIRG-02”

Página 10 de 10

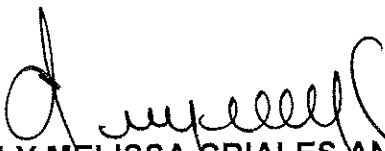
cual, en caso de renuencia del expropiado, se solicitará el apoyo de las autoridades de policía.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Notifíquese la presente Resolución al señor **TEODORO ARIZA IBARRA Q.E.P.D.** y a sus herederos señores **MIGUEL ARIZA VILLALBA**, identificado con c.c N° 1140851481 de Barranquilla, **EMMA ARIZA HOYOS**, identificad con c.c N° 32.666.514 de Barranquilla, **MARLON DAVID ARIZA PERNETT**, identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **JOSE LUIS ARIZA RODRIGUEZ** identificado con c.c N° 72.219.277 de Barranquilla, **TEODORO ANDRES ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1045666271 de Barranquilla, **JUAN DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1047220681 De Barranquilla, **ROSA CRISTINA ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140825281 DE BARRANQUILLA, **JORGE DAVID ARIZA CERCHAR** identificado con c.c N° 1140841589 DE BARRANQUILLA, **ONOSIFORO ARIZA DURAN** identificado con c.c N° 84.078.014 de Riohacha, **LADYS BEATRIZ DE ARIZA**, **MABEL ARIZA MARTINEZ** identificada con c.c N° 32.655.304 DE BARRANQUILLA, **MARIA AUXILIADORA ARIZA HOYOS** identificada con c.c N° 32.609.023 DE BARRANQUILLA, **ASDRUBAL SANTANDER ARIZA MARTINEZ** identificado con c.c N° 8.704.318 DE BARRANQUILLA, **JOSE ANGEL ARIZA GUTIERREZ** identificado con c.c N° 1140844847, **TEODORO ARIZA HOYOS** identificado con c.c N° 72.158.555 DE BARRANQUILLA, **MARELBIS ARIZA ROMERO** identificada con c.c N° 32.710.276 DE BARRANQUILLA, **SORELIS ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 40.927.048 DE RIOHACHA, **SOBEIDA ARIZA RAMIREZ** identificada con c.c N° 56.085.856 DE VALLEDUPAR, y a los herederos y/o terceros indeterminados de acuerdo con lo establecido 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 cuarto de Familia de Barranquilla y a **RUBIEL DARIO VELASQUEZ MARTINEZ**. Identificado con cc N° 14.439.632 de Cali.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 29 días del mes de septiembre de 2020.

COMUNIQUESE , NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante legal

Proyectó: LANIA LOPESIERRA
Aprobó: Carolina Consuegra