

**NOTIFICACION A TERCEROS Y A HEREDEROS INDETERMINADOS DEL
SEÑOR LUIS ALBERTO ZAMORA JIMENEZ Q.E.P.D
(ARTICULO 73 LEY 1437 DEL 2011)**

CAROLINA CONSUEGRA IBARRA, Subgerente de la Unidad de Adquisición Predial y Reasentamiento EDUBAR S.A, dando cumplimiento al artículo 73 de la Ley 1437 de 2011, procede a publicar la parte resolutive de la RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-23-0073 DEL 06 DE JULIO DE 2023 POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-19 -0083 DE 08 DE ENERO DE 2019 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A LOS SEÑORES JUAN FRANCISCO SUAREZ SOLANO Y LUIS ALBERTO ZAMORA JIMENEZ (Q.E.P.D.), HEREDEROS, TERCEROS INDETERMINADOS FOLIO DE MATRICULA NO. 040-187735 RT- PV CORDIALIDAD 58". en la página electrónica de EDUBAR S.A. y en un medio masivo de comunicación.



CAROLINA CONSUEGRA IBARRA
SUBGERENTE UNIDAD DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO-

Proyecto: KELLY PINTO 

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Modificar los artículos primero, cuarto, quinto, sexto y séptimo de la **EDU-19 -0083 DE 08 DE ENERO 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 PARCIAL de lote 19,94 mts2 del inmueble identificado con folio de matrícula No 040-187735 de la oficina de registro de instrumentos públicos, identificado con referencia catastral 01-05-00-00-0195-0001-0-00-00-0000 ubicado en la C 56 10 04 16 nomenclatura actual de Barranquilla en jurisdicción de Barranquilla.

*ARTICULO CUARTO: El valor del precio indemnizatorio es de **de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS (\$ 24.246.135)** por concepto de lote de terreno y demás reconocimientos, de acuerdo al avalúo comercial de fecha 6 de mayo de 2023, actualmente vigente, practicado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores*

Seccional Costa Atlántica, según los criterios establecidos en la Ley 1682 de 2013, sus modificaciones y demás normatividad aplicable.

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 el 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:

INDEMNIZACION Y/O COMPENSACIÓN	
DAÑO EMERGENTE	
CONCEPTO	FORMA DE RECONOCIMIENTO
NOTARIADO Y REGISTRO	UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$1.154.578)
ADECUACION AREAREMANENT ES-	NO APLICA
REUBICACION DE ACOMETIDAS y OTROS COMPONENTES	NO APLICA
IMPUESTO PREDIAL	NO APLICA
TRASLADO (MUDANZA)	NO APLICA
TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONOMICA	NO APLICA

PARAGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: *Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra compensación 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 precio antes estipulado, previa expedición del (los) registro(s) presupuestal(es), siempre que el PROPIETARIO cumpla las presentes condiciones:

A) *Un Primer pago equivalente a un treinta por ciento (30%) del precio total, o sea, la cantidad de SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$ 6.927.467) 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 por ciento (40%) del precio total, o sea la cantidad de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 9.236.623) dentro de los cinco (5) días siguientes, al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Entrega material a EDUBAR S.A. del área requerida del inmueble objeto de adquisición, totalmente desocupada 2) Paz y Salvo de servicios públicos y 4) Paz y salvo de Impuesto predial unificado y Valorización.*

C) *Un Tercer y último pago equivalente al treinta por ciento (30%) del precio total, o sea la cantidad SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$ 6.927.467) 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.*

PARAGRAFO PRIMERO: *Los demás conceptos contemplados en el artículo quinto, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa.*

ARTICULO SEPTIMO: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: *El valor total de la adquisición del inmueble objeto de la presente resolución, se encuentra amparado por el Certificado de*

Disponibilidad Presupuestal 230000153 DEL 02 DE ENERO de 2023, expedido por la jefe de Presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese a los señores JUAN FRANCISCO SUAREZ SOLANO Y LUIS ALBERTO ZAMORA JIMENEZ (Q.E.P.D.), HEREDEROS como titulares del derecho de dominio, conforme lo dispuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Se mantienen vigentes los demás artículos insertos en la Resolución la **EDU-19 -0083 DE 08 DE ENERO DE 2019.**

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla SEIS (6) días del mes de JULIO de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante Legal

PROYECTÓ: KELLY PINTO – Abogada
APROBÓ: CAROLINA CONSUEGRA – Subgerente UAPR