

**NOTIFICACION A TERCEROS Y A HEREDEROS INDETERMINADOS DEL
SEÑOR LUIS ENRIQUE TOVAR RACEDO 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-23-0048 DE 06 DE JUNIO DE 2023** "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA AL SEÑOR LUIS ENRIQUE TOVAR RACEDO, FOLIO DE MATRICULA NO. 040-164065 RT- PV CORDIALIDAD 253", 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: 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 del inmueble identificado con el folio de matrícula No 040-164065 de la oficina de registro de instrumentos públicos, identificado con referencia catastral 01-05-00-00-0578-0022-0-00-00-0000 ubicado en la CALLE 47 21ª 07 nomenclatura actual de Barranquilla en jurisdicción de Barranquilla.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente oferta de compra se dirige al señor LUIS ENRIQUE TOVAR RACEDO identificado con cedula de ciudadanía 104623 como titular del derecho de dominio del inmueble referido en el artículo primero del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018, el presente acto administrativo se constituye en **Oferta de compra** tendiente a obtener un acuerdo de Negociación Directa, advirtiendo al actual propietario, que si dentro del **término de treinta (30) días hábiles** siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública será obligatorio iniciar el proceso de expropiación.

ARTICULO CUARTO: El valor del precio indemnizatorio es de **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS UN PESOS (\$ 22.263.301) por concepto del lote de terreno requerido parcialmente en 7,15 M2** Y daño emergente según **avaluó comercial** realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Costa Atlántica de fecha 06 de mayo del 2023 entidad debidamente autorizada, según los criterios establecidos en el Decreto 1170 de 2015, artículos 2.2.2.3.1 y ss

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 el Decreto 465 de 2008 y Decreto 707 de 2016 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:

AVALUO COMERCIAL: NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$9.886.298)

Que los conceptos adicionales a tener en cuenta para reparar la afectación en los términos del artículo 23 y 37 de la ley 1682 de 2013, modificado este último por el artículo 6 de la ley 1742 de 2014, son los siguientes:

GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS (\$494.315)

TRASLADO DE ACOMETIDAS: NO APLICA

TRASLADO (MUDANZA): NO APLICA

ADECUACIÓN DE AREAS REMANENTES: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$ 9.920.437)

Reposición : UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (1.962.251)

TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONOMICA: NO APLICA

IMPUESTO PREDIAL: NO APLICA

PARAGRAFO PRIMERO: Esta indemnización será pagada dentro de los quince (15) siguientes a la suscripción de la promesa de compraventa del inmueble y/o acuerdo entre partes.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 2.965.890)** 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 **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$ 3.954.518)** 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 Impuesto predial unificado y Valorización.

C) Un Tercer y último pago equivalente al treinta por ciento (30%) del precio total, o sea la cantidad **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS (\$ 2.965.890)** 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.

PARAGRAFO SEGUNDO La transferencia del derecho de dominio por parte del PROPIETARIO al DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, deberá realizarse dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa. En caso de incumplimiento de tal hecho se continuará inmediatamente con la expropiación por vía administrativa mediante Acto Administrativo según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO TERCERO: El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles, objeto de Expropiación Administrativa, no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la **enajenación voluntaria**.

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 OCTAVO: INSCRIPCION: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico) procederá a inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria **No 040-164065**.

ARTICULO NOVENO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD 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.

ARTÍCULO DECIMO: Para dar cumplimiento al Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Artículo 61 de la misma norma, se anexan a la presente resolución y forman parte integral de ésta, la transcripción de las normas que reglamentan la Expropiación por Vía Administrativa, así como el informe técnico de avalúo mencionado en el artículo cuarto.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: La presente Resolución se notifica al titular del derecho de propiedad de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. Igualmente, contra esta resolución no procede recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 13 inc. 1 de la ley 9ª de 1989 y artículo 61 inciso 5º de la ley 388 de 1997.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla SEIS (6) DE JUNIO 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante legal

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