

APR- 240515-093

NOTIFICACIÓN A TERCEROS Y A HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE TIBERIO MAURELLO RIOS (QEPD)

CINDY MARTINEZ BARRAZA, subgerente de 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-24 – 0054 Del 14 de MAYO DE 2024 “POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA (AFECTACIÓN PARCIAL) DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (QEPD), FOLIO DE MATRICULA No. 040-259257 RT- PV CORDIALIDAD 131”** en la página WEB de la entidad y en un medio masivo de comunicación.



CINDY MARTINEZ BARRAZA
SUBGERENTE DE LA UNIDAD DE ADQUISICION PREDIAL Y
REASENTAMIENTO EDUBAR S.A

Proyectó: Hineth Rodriguez-

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO – Ordenar la Expropiación por Vía Administrativa del derecho de dominio sobre un área de lote de 26,67 m², ubicado en esta ciudad, en la dirección CARRERA 10 B 47 – 1 /10 y CARRERA 10 B 56 - 01, dentro del folio de matrícula No. 040-259257 y referencia catastral No. 080010108000000610004000000000, conforme al avalúo comercial de fecha 6 de mayo de 2023 y al Registro Topográfico **No. PV CORDIALIDAD 131**, área triangular con las siguientes medidas y linderos: **SUR**: mide 3.14 metros, linda con finca que es o fue de Olivia Calderón de Rueda; **ESTE**: mide 17.20 metros, linda con calle 47 la cordialidad; **OESTE**: mide 17.02 metros, linda predio del cual se desprende y continúa siendo de **JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (QEPD)**. Lo anterior conforme al **RT- PV- CORDIALIDAD -131** el cual hará parte integra de la presente resolución.

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble mayor del cual se segrega el área de terreno objeto de expropiación se describe según SENTENCIA de fecha 11 de junio de 1992, emitida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, debidamente registrada en el folio de matrícula y se describe con las siguientes medidas y linderos: **NORTE**: mide 11.40 metros, linda con la carrera 10 B; **SUR**: mide 10.01 metros, linda con finca que es o fue de Olivia Calderón de Rueda; **ESTE**: mide 17.20 metros, linda con calle 47 la cordialidad; **OESTE**: mide 17.00 metros, linda con finca que es o fue de Arturo Correa Fernández.

PARAGRAFO SEGUNDO: SEGREGADA El área restante es de 151.92 M², con las siguientes medidas y linderos: **NORTE**: mide 11.40 metros y linda con la carrera 10 B; **SUR**: mide 6.86 metros, linda con finca que es o fue de Olivia Calderón de Rueda; **ESTE**: mide 17.02 metros, linda predio destinado para la Vía Cordialidad; **OESTE**: mide 17.00 metros, linda con finca que es o fue de Arturo Correa Fernández. Lo anterior conforme al **RT. PV- CORDIALIDAD 131** el cual hará parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la estipulación sobre las medidas, cabidas, nomenclatura y linderos anotados, la expropiación del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto.

PARAGRAFO CUARTO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA 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

PARAGRAFO QUINTO: La presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 130 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”. y teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obra de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicio público domiciliario, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos.

ARTICULO SEGUNDO -La presente Resolución se dirige al señor **JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (QEPD)**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 828.215, **HEREDEROS DETERMINADOS, INDETERMINADOS y TERCEROS INDETERMINADOS.**

ARTÍCULO TERCERO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decide por la presente Resolución de conformidad con lo establecido por el artículo 68 de la ley 388 de 1997 numeral 2 y sentencia C-476 de 2007, es por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL CATORCE PESOS M/L (\$32.328.014)**, de acuerdo al avalúo comercial de fecha mayo 06 de 2023, practicado por la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores seccional Costa Atlántica, 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 de acuerdo a lo contenido en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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 titular del derecho de dominio, es decir, el señor **JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (QEPD)**, identificado con cédula de ciudadanía No. 828.215, una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución y efectuados los respectivos trámites financieros.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del precio indemnizatorio, una vez aplicados y deducidos los impuestos de Ley correspondientes, será consignado dicho valor en el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** en la **CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES No 080019196056** a órdenes del señor **JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (QEPD)**, identificado con cédula de ciudadanía No. 828.215, 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. Para el pago del precio indemnizatorio se debe presentar a EDUBAR S.A. copia de la escritura de adjudicación en sucesión y/o sentencia de adjudicación.

PARÁGRAFO SEGUNDO- 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 45624 del 3 de junio de 1996, 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 TERCERO- Para efectos de la inscripción de la presente Resolución de Expropiación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, 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 ProDesarrollo 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: El valor total de la adquisición del inmueble objeto de la presente resolución, se encuentra amparado por los registros presupuestales No. 000000806 del 24 de abril de 2024 expedido por la Jefe de Presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTICULO SEXTO - DESTINACIÓN. El Inmueble objeto de expropiación, será destinado para el Proyecto **PLAN VIAL CORDIALIDAD**.

ARTICULO SEPTIMO. - SOLICITUD CANCELACION OFERTA DE COMPRA. -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 Barranquilla, **CANCELAR** la anotación No 3 del folio de matrícula inmobiliaria **040- 259257**.

ARTICULO OCTAVO. ENTREGA. - 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 EDUBAR S.A. exigirá la entrega del inmueble identificado en el artículo primero, para lo cual, en caso de renuencia del expropiado, se solicitará apoyo de las autoridades de policía.

ARTICULO NOVENO. - 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 Barranquilla, **INSCRIBIR** una vez ejecutoriada la presente Resolución, en el folio de matrícula inmobiliaria **040- 259257** con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio de su titular a favor del **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**.

ARTÍCULO DECIMO. - La presente Resolución se notifica al señor **JOSE TIBERIO MAURELLO RIOS (Q.E.P.D.), HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y TERCEROS**, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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 DECIMO PRIMERO: Notifíquese al señor **WILLIAM MAURELLO VILLALBA**, en calidad de **HEREDERO DETERMINADO** del señor **JOSE TIBERIO MAUREYO RIOS (Q.E.P.D.)**, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, 14 DE MAYO DE 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante legal