ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

SEÑORES
TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO
E. S. D.

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO
BARRANQUILLA 13 mayo 2019
SECRETARIA

REFERENCIA: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RADICADO: 08-001-23-31-000-2017-01304-00-W
DEMANDANTE: ESPERANZA GALVES RODRIGUEZ
DEMANDADO: EDUBAR - D.E.I.P DE BARRANQUILLA

JORGE PADILLA SUNDHEIN, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadania No 72.161.742 de Barranquilla actuando en mi condicion de secretario juridico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, como lo acredito con copia de mi acta de posesion y de conformidad con el Decreto de delegacion N°0094 del 18 de enero de 2017, que adjunto, manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al **Doctor JOSE LUIS HERRERA GOMEZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadania **No 8723155** de Barranquilla, portador de la Tarjeta profesional **No. 81051**del Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que represente y asuma la defensa de los Derechos e intereses del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Nuestro apoderado **Doctor JOSE LUIS HERRERA GOMEZ** tiene facultades amplias y suficientes conforme al articulo 77 y 78 de la Ley 1564 de 2012 en especial para notificarse, interponer recursos, presentar excepciones y sustituir en el profesional del derecho que delegue el secretario juridico y reasumir.

Sirvase reconocer la respectiva personería en los terminos de este poder.

Atentamente,

Otorgado:

JORGE PADILLA SUNDHEIN
Secretario Jurídico Distrital

Acepto:

JOSE LUIS HERRERA GOMEZ
C.C. No. 8723155 DE Barranquilla
T.P. No. 81051del C.S.J.

02 ABR. 2019

AUTENTICACIÓN DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO SÉPTIMO DE BARRANQUILLA SE PRESENTÓ

Jorge Padilla Sustaita

IDENTIFICADO CON C.C. 72161742

Y MANIFESTÓ QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ANTERIOR ES

VERDADERO Y SUYA LA FIRMA QUE LO REFRENDA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ

NOTARIO SEPTIMO

CIRCULO DE BARRANQUILLA

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DECRETO No. 005 DE 2.016

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN NOMBRAMIENTO DE CARÁCTER ORDINARIO"

EL ALCALDE DISTRITAL DE BARRANQUILLA, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN EL ARTICULO 315 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, ARTICULO 91, LITERAL D, NUMERAL 2°. DE LA LEY 136 DE 1994, Y

DECRETA:

ARTICULO ÚNICO: Nómbrese de carácter ordinario al señor(a) JORGE LUIS PADILLA SUNDHEIM, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 72161742, en el cargo de, CÓDIGO Y GRADO 006 - 05, de OFICINA JURIDICA, adscrito a la planta de personal global de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, con una asignación mensual de $10878663, a partir de la posesión.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE
Dado en Barranquilla, Enero 2 de 2016.

ALEJANDRO CHARCHALJUB
Alcalde Distrital de Barranquilla

Proyectó: [illegible] Profesional Universitario
Revisó: Elania Mendoza – Gerente Gestión Humana.
Vo.Bo.: [illegible] Jefe Oficina Jurídica

ALCALDIA DE BARRANQUILLA
OFICINA JURIDICA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
10 MAYO 2019
FIRMA:

218816 [illegible]
[illegible]

ACTA DE POSESIÓN

En la ciudad de Barranquilla DIEP, el día Enero 2 de 2016, encontrándose en audiencia pública en el Despacho del Alcalde del Distrito de Barranquilla, compareció al mismo el señor(a) JORGE LUIS PADILLA SUNDHEIM, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 72161742, quien manifiesta su decisión de tomar posesión del cargo de JEFE DE OFICINA, Código y Grado 006 - 05, de la OFICINA JURIDICA, adscrita a de la planta global de cargos de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, nombrada mediante DECRETO No. 005 de Enero 2 de 2016, emanado (a) por este Despacho, ante lo cual y previa lectura del Artículo 442 del C.P. y 269 del C.P.P. y de hacérsele al compareciente las advertencias de rigor sobre las consecuencias de infringir tales normas, el suscrito le toma el juramento de la siguiente forma: *"Jura Usted cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que le incumben"*, a lo que respondió: *"Si juro"*, manifestando además que no se encuentra incurso en inhabilidades, ni incompatibilidades para ejercer el correspondiente cargo, que desconoce que se sigan en su contra procesos por obligaciones alimentarias y que en todo caso se compromete a cumplir con las mismas e informa que tiene su situación militar definida. Igualmente manifiesta que conocer el Manual de Funciones y Requisitos inherentes al cargo del cual toma posesión y que cumple a cabalidad con los requisitos señalados. Igualmente se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Código de Ética de la Alcaldía Distrital de Barranquilla adoptado mediante el Decreto 1125 de 2009. Seguidamente el señor Alcalde le da posesión del cargo, presentando el posesionado los siguientes documentos: Cédula de Ciudadanía, Formato Único de hoja de vida y Declaración de Bienes y Rentas y Actividad Económica Privada, estos debidamente diligenciados, certificados de Antecedentes Disciplinarios emanado de la Procuraduría General de la Nación, igualmente los demás documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados para ejercer el cargo respectivo. No siendo otro el motivo de esta diligencia se da por terminada, y luego de leída y aprobada es firmada para su constancia por quienes en ella han intervenido.

EL POSESIONADO (FDO.) _____

EL ALCALDE (FDO.) _____

Proyectó: Malka Rodríguez – Profesional Universitario
Revisó: Elania Redondo – Gerente Gestión Humana
Vo.Bo.: JPG – Jefe Oficina Jurídica

DECRETO 0094 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN UNAS FUNCIONES AL SECRETARIO JURÍDICO DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

El Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 209, 314 y 315 de la Constitución Política, las Leyes 136 de 1994, 489 de 1998 y 1617 de 2013, el Acuerdo Distrital 017 de 2015 y el Decreto Acordal 941 de 2016 y

CONSIDERANDO:

Que los Artículos 314 y 315 de Constitución Política de Colombia establecen que el alcalde es el jefe de la administración local y representante legal del municipio y/o distrito, y son atribuciones del alcalde: *(...)Dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representarlo judicial y extrajudicialmente;(...)*

Que en concordancia con las disposiciones anteriores el Artículo 209, ibídem, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de delegación y desconcentración de funciones, entre otros.

Que el Artículo 92, modificado por el Artículo 30 la Ley 1551 de 2012, establece que: *"El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal."(...)*

Que la ley 489 de 1998, en sus artículos 9, 10,11 y 12 regulan la delegación de funciones de las autoridades administrativas.

Que mediante Acuerdo 0017 de 2015, se concedieron facultades al Alcalde para adelantar el proceso de reestructuración orgánica y funcional de la administración central.

Que el Alcalde distrital de Barranquilla, en uso de las facultades pro tempore concedidas por el Concejo de Barranquilla, mediante el Decreto Acordal 0941 de 2016, adoptó la estructura orgánica de la administración central de la alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Que el Artículo 37, de la norma ut supra, establece como función primaria de la Secretaría Jurídica Distrital: *"Ejercer las funciones jurídicas en lo atinente a representación judicial, extrajudicial, policiva y administrativa, aplicando normas que defiendan los intereses del Distrito en los diferentes procesos judiciales."*

Que en acatamiento a los principios constitucionales y legales que rigen la función administrativa, y en virtud de la modernización de la administración central de Barranquilla y en atención a las funciones primarias y secundarias de la Secretaría Jurídica

DECRETO 0094 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN UNAS FUNCIONES AL SECRETARIO JURÍDICO DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

del Distrito de Barranquilla se hace necesario delegar algunas funciones al Secretario(a) Jurídico Distrital

Que en consideración a lo expuesto anteriormente el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

DECRETA:

ARTÍCULO 1: Delegaciones: Delegar en el Secretario(a) Jurídico Distrital, código y grado 020-05, la representación judicial en los procesos que se instauren en contra del Distrito de Barranquilla o en que éste sea parte, o deba promover o tenga interés, y en virtud de ello son funciones del Secretario Jurídico:

1. Notificarse personalmente en representación del Distrito de Barranquilla u otorgar poder al profesional del derecho que considere para que se notifique de cualquier clase de actuación administrativa, policiva o judicial.

2. Representar directamente u otorgar poder al profesional del derecho que considere para que representen al Distrito, dentro de actuaciones administrativas, policivas y judiciales en las que se haga parte o tenga interés la administración distrital.

Parágrafo 1: La delegación de que trata este artículo comprende:

- La competencia al Secretario(a) Jurídico o del apoderado por él designado para notificarse de cualquier decisión administrativa, policiva o judicial proveniente de cualquier autoridad pública, incluidos los órganos autónomos e independientes y de control.

- La competencia al Secretario(a) Jurídico Distrital para otorgar poderes al profesional del derecho que él considere, con el objeto de que este represente los intereses del Distrito de Barranquilla dentro de cualquier actuación administrativa, de policía o judicial en que sea parte o tenga interés la administración distrital, con la finalidad de que se puedan interponer los recursos ordinarios y extraordinarios, solicitar revocatoria directa, presentar nulidades.

- La competencia al Secretario(a) Jurídico o del apoderado por él designado para contestar y llevar a término, o presentar a nombre del Distrito, acciones constitucionales, procesos ante las jurisdicciones ordinarias, especiales y ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, al igual que en procesos de reestructuración de pasivos y de liquidación de instituciones, tanto públicas como privadas.

DECRETO 0094 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN UNAS FUNCIONES AL SECRETARIO JURÍDICO DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

PARÁGRAFO 2: Las funciones delegadas comprenden la facultad de conciliar, desistir, recibir, sustituir y reasumir, transar, conforme los procedimientos y requisitos establecidos en la ley.

ARTÍCULO 2: Facultad para recibir: Delegar en el Secretario Jurídico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, la facultad de recibir títulos de Depósitos Judiciales que tenga como beneficiario o estén a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO 3: Autenticación de documentos: Delegar en cada Secretario de Despacho, Gerente o Jefe de Oficina la facultad de autenticar las copias de los documentos que reposan en su despacho, sin perjuicio de lo que dispongan las normas anti tramites vigentes.

Parágrafo: Corresponde a la Secretaría Jurídica Distrital autenticar las copias de los documentos que reposan en el despacho del Alcalde Distrital.

ARTÍCULO 4: Vigencia y derogatorias: El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga todas aquellas normas de igual o menor jerarquía que le sean contrarias especialmente el Decreto 0296 de 2012.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla, a los dieciocho (18) días del mes de enero de 2017

ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde Distrital de Barranquilla

Proyectó: Milena Niebles Ocros
Técnico Operativo Secretaría Jurídica

Guillermo Acosta Corcho
Asesor Secretaría Jurídica

Revisó: Yessica Guerrero García
Asesora Externa

V.o B.o Jorge Luis Padilla Sundheim
Secretario Jurídico Distrital

Aa027508221

ACTA DE POSESION DEL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA DOCTOR ALEJANDRO CHAR CHALJUB.

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, en la República de Colombia, siendo las 16:00 horas del día primero (1°) de Enero del año Dos Mil Dieciséis (2016) constituido en Audiencia Pública el Notario Séptimo del Círculo de Barranquilla, Doctor RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ, se trasladó a la Calle 76 Carrera 6F del Barrio El Bosque de esta ciudad, con el objeto de darle posesión en el cargo de ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, quien fuera elegido en los comicios celebrados el día 25 de Octubre del 2015, lugar al que compareció el Doctor ALEJANDRO CHAR CHALJUB quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 72.136.235 de Barranquilla e igualmente presentó la Credencial de fecha 16 de Noviembre de 2015, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil que lo acredita como Alcalde del Municipio de Barranquilla para el periodo 2016 – 2019 por el Partido Cambio Radical.

Para tal efecto, el posesionado presentó los siguientes documentos:

1. Copia Auténtica de su Cédula De Ciudadanía número 72.136.235 expedida Barranquilla.
2. Copia Autentica de la Libreta Militar
3. Boleta de Posesión Nº 2121282 de fecha Diciembre 30 de 2015 por valor de $514.758:oo.
4. Formato Único Hoja de Vida debidamente diligenciado
5. Credencial de fecha 16 de Noviembre de 2015, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil que lo acredita como Alcalde del Municipio de Barranquilla para el periodo 2016 – 2019 por el Partido Cambio Radical.
6. Certificación expedida por la Escuela Superior De Administración Pública ESAP de fecha 04 de Diciembre de 2015 en donde deja constancia que ALEJANDRO CHAR CHALJUB, Alcalde electo del Distrito De Barranquilla, participo en el seminario de INDUCCIÓN PARA ALCALDES Y GOBERNADORES ELECTOS PERIODO 2016 - 2019

República de Colombia

Aa027508222

PREMIEN Y SI NO ÉL Y ELLOS OS DEMANDEN. – – – –

Leída y aprobada que fue la presente Acta, se firma por los que en ella hemos intervenido. Derechos Notariales $49.000,con IVA: $24.208,oo. Superintendencia y Fondo $ 4.850,oo. Se redactó en las Hojas Números Aa-027508221, 222. – –

EL POSESIONADO

ALEJANDRO CHAR CHALJUB.
C.C.

NOTARIA SEPTIMA
Dr. Rafael María Gutiérrez Rodríguez
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ
NOTARIO SEPTIMO
BARRANQUILLA

EL NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca147725464

Papel notarial para una escritura pública – No tiene costo para el usuario

Cadena s.a.

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO
DEL ATLANTICO
BARRANQUILLA 25.05.019
SECRETARIA

Doctor
OSCAR WILCHES DONADO
MAGISTRADO TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO
Barranquilla

Referencia : NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandante : ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ
Demandados : DISTRITO DE BARRANQUILLA y EDUBAR
Radicación : 01304-2017-W
Motivo : Contestación demanda por parte del DISTRITO DE B/QUILLA

JOSE LUIS HERRERA GOMEZ, en mi calidad de apoderado judicial de la demandada **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL** y **PORTUARIO DE BARRANQUILLA**, conforme poder vertido en la actuación, dentro de la oportunidad legal, llego ante usted con el fin de proceder a darle contestación a la demanda de **NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO** interpuesta por la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, a través de apoderado, lo cual hago en los siguientes términos:

I.- **DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**:

Al hecho primero, contesto: Es cierto que EDUBAR S.A. realizó la expropiación administrativa del inmueble ubicado en la calle 9 No. 46C-39, con matrícula inmobiliaria 040-74733, ubicada dentro del barrio Barlovento de esta ciudad. Es menester precisar que EDUBAR no sólo expidió la RESOLUCION EDU-17-0105, adiada 5 de marzo del 2017, a través de la cual decretó la expropiación, sino también profirió la RESOLUCION EDU-17-0241, signada el día 10 de mayo del 2017, mediante la cual la demandada EDUBAR S.A. resolvió el recurso de reposición impetrado por la actora ESPERANZA GELVES contra el acto administrativo que decretó la expropiación administrativa del bien de su propiedad dentro del programa de renovación urbana RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

Los actos administrativos, atendiendo su contenido, son claros en el sentido de que ambas resoluciones tienen que ver con la persona natural ESPERANZA GELVES y no con la persona jurídica TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE, TRANSFULCAR.

Al hecho segundo expreso: Es cierto que EDUBAR S.A., con fundamento en la ley 9 de 1989, realizó una oferta de compra a la demandante ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ por intermedio de la Resolución EDU-16-0127, con respecto al inmueble de su propiedad ubicado en la calle 9 No. 46C-39.

Al hecho tercero, contesto: No es cierto que el valor del inmueble pagado por EDUBAR S.A. sea injusto, ya que la determinación del precio indemnizatorio del inmueble, de propiedad de la actora, está basado en el dictamen pericial realizado por la LONJA DE PROPIEDAD FINCA RAIZ con fundamento en lo previsto en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución del IGAC 620 de 1998.

La parte actora habla de LESION ENORME pero esta figura, contenida en el artículo 1947 del Código Civil, no es propia para tratar de quebrantar la presunción de legalidad de un acto administrativo, enjuiciado dentro de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Tampoco es cierto que el perito adscrito a la LONJA DE PROPIEDAD FINCA RAIZ no sea idóneo, pues, en esta oportunidad EDUBAR S.A. contrató a la Lonja como entidad legalmente construida para emitir ese tipo de avalúos. Contrario sensu, el perito contratado por la actora, el arquitecto ENRIQUE JIMENEZ SARTA, si bien es auxiliar de la justicia, no está probado que el señor JIMENEZ SARTA esté registrado y autorizado por una lonja para emitir dicho concepto, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto 1420 de 1998.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

Al hecho cuarto, respondo: No es cierto que EDUBAR S.A. haya actuado sin criterio de equidad. Los actos de expropiación están bien fundamentados y por lo tanto gozan de presunción de legalidad. Itero, la figura de la lesión enorme no es aplicable en estos asuntos.

Al hecho quinto, contesto: No es cierto. La actora afirma que la empresa, sin decir cuál empresa, se ha desfasado y ha incurrido el errores. Sin embargo, la parte demandante no determina cuáles son tales yerros.

Al hecho sexto, expreso: No son hechos, son apreciaciones subjetivas del apoderado del extremo activo de la demanda, por lo tanto no respondo.

Al hecho séptimo, contesto: Es cierto que los Decretos 465 del 2008 y 0707 del 2016 establecen los procedimientos de expropiación. Y es desatinado jurídicamente señalar que EDUBAR S.A. –como autoridad expropiadora— no tenía competencia para determinar el pago de determinada actividad económica y trasteo.

Al hecho octavo, contesto: No respondemos a estos hechos porque no tiene relación directa con la Resolución enjuiciada EDU-17-0105, de fecha 2 de marzo del 2017. La actora se refiere a las Resoluciones 1383 de fecha 7 de octubre del 2016 y 1315 del 29 de septiembre del 2015, las cuales fueron dictadas por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito, dentro del expediente 378-2004, que nada tiene que ver con el procedimiento de expropiación.

Al hecho noveno, manifiesto: No es cierto que el valor indemnizatorio ordenado por EDUBAR S.A. sea exiguo o ridículo, ya que el monto fue determinado a través de un peritaje de avalúo oficial. Al señalar la demandante, este numeral, la actuación de la

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, nada respondemos por cuanto esta dependencia es ajena al procedimiento de expropiación.

Al hecho décimo, respondo: No me consta el dialogo entre la actora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. Y acerca de la Resolución sorpresiva emitida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, tales hechos son ajenos a la demanda de nulidad resarcitoria subexamine. Si bien la parte actora afirma que los hechos, relacionados con el desalojo de planchones y embarcaciones, tienen que ver el patrimonio de la empresa TRANSFLUCAR S.A., esta persona jurídica no es extremo activo de la demanda.

Al hecho undécimo, contesto: No es cierto que existan fundamentos para que prosperen las súplicas de la demanda reconociendo daño emergente y lucro cesante. Es claro que el daño emergente lo constituye en pago del valor del inmueble expropiado, empero, el lucro cesante futuro –que se le pretende adjudicar a la persona jurídica TRANSFULCAR S.A— no es procedente en la presente Litis por cuanto esta persona no es sujeto procesal en este este asunto. La única actora es ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, quien está actuando en nombre propio.

Al hecho duodécimo, contesto: No me consta acerca de la corrección de las medidas y linderos del inmueble expropiado, la cual se realizó con fundamento en la escritura pública No. 506 de la Notaría 11 de Barranquilla.

Al hecho décimo tercero, contesto: Es cierto que la parte convocante en el trámite dela conciliación extrajudicial fue la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ.

II.- **CUANTO A LAS PRETENSIONES**:

De la misma manera, me opongo rotundamente a la prosperidad de las pretensiones de la demanda impetrada contra el **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL y PORTUARIO DE**

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

BARRANQUILLA, y la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE, EDUBAR**, ya que no tienen vocación de prosperidad por las razones expresadas en los fundamentos de la defensa, pues, por un lado el medio de control está caducado; y por otro lado, la demanda es inepta por no haber sido demandados todos los actos administrativos; también es sustancialmente por falta de los requisitos formales; y por existir incapacidad del demandante para reclamar perjuicios materiales a título de lucro cesante a favor de la persona jurídica TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE, TRANSFULCAR.

III.- **EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA:**

Siendo una demanda inepta, resulta inane profundizar jurídicamente acerca de los hechos y pretensiones de la demanda subexamine.

El acto administrativo complejo, integrado por las resoluciones EDU-17-0103 y EDU-17-0241, corresponde a la expropiación administrativa que ordenó la demandada EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE, EDUBAR S.A., con respecto al inmueble ubicado en la calle 9 No. 46C-39, sector Barlovento de Barranquilla.

Es importante resaltar que la referida expropiación se realizó dentro del programa RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO, con fundamento en el Acuerdo 005, de fecha 5 de junio del 2008, expedido por el Concejo distrital, a través del cual la corporación edilicia le otorgó competencia al Alcalde de Barranquilla para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la expropiación por vía administrativa. De la misma manera la decisión de expropiación del inmueble de propiedad de la actora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ tiene su apoyo en el artículo 64 de la ley 388 de 1997.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

Resulta desacertado señalar en el libelo demandatorio que el valor de la indemnización, decretada a favor de la señora GELVES RODRIGUEZ, es exiguo, pues, el avalúo consignado en la Resolución EDU-17-0105 fue realizado por la Corporación LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA, y el procedimiento hecho por el perito asignado ENRIQUE ROCA NAVARRO está ajustado a los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 del mismo año.

No se avizora, señor Magistrado, la configuración de una causal de nulidad que invalide el acto de expropiación, tanto es así que en la parte actora no desarrolla, en el concepto de violación, por qué razones legales debe ser invalidado, si por falsa motivación, por desviación de poder, por falta de competencia, por desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o por haber sido proferido en forma irregular.

De la misma manera, la actora desatendió lo previsto en el artículo 71, numeral 2, de la ley 388 de 1997, ya que en el texto de la demanda no allegó la prueba de haber recibido los valores o si los mismos fueron consignados por la demandada a órdenes del Tribunal.

Siendo innegable la infructuosidad de las súplicas, el DISTRITO DE BARRANQUILLA espera que el señor Magistrado comparta íntegramente todas las consideraciones esbozadas en la presente contestación.

IV.- **EN CUANTO A LAS PRUEBAS:**

En esta oportunidad me permito solicitarle al respetado juez la práctica de las siguientes pruebas:

V.- **SOLICITUD DE PRUEBAS**:

En esta oportunidad no haremos solicitudes probatorias.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

VI.- PRUEBAS QUE SE APORTAN:

A la presente contestación aporto las siguientes pruebas:

6.1.- Fotocopia de la Resolución EDU-17-0241, de fecha 10 de mayo del 2017, a través de la cual se resolvió la reposición incoada contra el acto de expropiación EDU-17-0105, adiado 2 de marzo del 2017.

6.2.- Fotocopia de la constancia de firmeza de la Resolución EDU-17-0105, firmada por el Director Jurídico de EDUBAR S.A. Dr. ALVARO BOLAÑO HIGGINS, a través de la cual se acredita que el acto de expropiación administrativa del inmueble de propiedad de la demandante ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ es complejo, ya que contra la decisión inicial fue interpuesto recurso de reposición y éste fue resuelto mediante resolución EDU-17-0241.

VII.- DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS:

Al señor Juez, le pido que al momento de proferir la correspondiente sentencia declare probada las siguientes excepciones:

7.1.- **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR NO DEMANDAR TODOS LOS ACTOS INTEGRANTES DEL ACTO COMPLEJO.** Le pido al señor Magistrado declarar probada esta excepción en razón a que la decisión de expropiación relacionada con el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 040-74733 y situado en la calle 9 No. 46C-39, en el barrio Barlovento, de propiedad de la actora, corresponde a un acto complejo integrado por las siguientes resoluciones:

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

1.- Resolución EDU-17-0105, de fecha 2 de marzo del 2017, a través de la cual se ordenó la expropiación del inmueble de propiedad de la actora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, y se dispuso el pago de $342.943.200.oo como valor del precio indemnizatorio.

2.- Resolución EDU-18-0241, de fecha 10 de mayo del 2017, en virtud de la cual se resolvió la reposición incoada contra el acto de expropiación EDU-17-0105 por parte de la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ.

La actora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, a través de apoderado, se limitó a demandar solamente la nulidad de la Resolución EDU-17-0105, de fecha 2 de marzo del 2017, cuyo acto administrativo, se recuerda, dispuso la expropiación administrativa del inmueble ubicado en la calle 9 No. 46C-39, en el barrio Barlovento de esta ciudad, más no la que resolvió el recurso de reposición incoado, muy a pesar de que el artículo 163 del CPACA impone que "...**CUANDO SE PRETENDA LA NULIDAD DE UN ACTO ADMINISTRATIVO ÉSTE SE DEBE INDIVIDUALIZAR CON TODA PRECISION. SI EL ACTO FUE OBJETO DE RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION SE ENTENDERAN DEMANDADOS LOS ACTOS QUE LOS RESOLVIERON**...".

Conforme al ordenamiento señalado y teniendo en cuenta que el acto complejo expedido por la demandada EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE, EDUBAR, está integrado por dos (2) resoluciones, tal situación obligaba al extremo activo de la litis impugnar de la misma manera el acto que resolvió las inconformidades jurídicas expuestas por vía de reposición, empero, como ello no ocurrió así, la demanda resulta sustantivamente inepta.

Sobre el particular el Consejo de Estado[1] ha indicado:

[1] CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCION SEGUNDA - SUBSECCION "B" - Consejero ponente: VICTOR HERNANDO ALVARADO ARDILA - Bogotá, D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) - Radicación número: 05001-23-31-000-2000-02783-01(0283-08).

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

(I) Del acto complejo

(...)

Al respecto, debe precisarse que la Jurisprudencia de esta Corporación ha entendido que el acto complejo es aquél que requiere para su formación la reunión de varias voluntades de la Administración, ya sea de una misma entidad o de varias entidades, caracterizadas por la unidad de contenido y fin, de tal forma que los actos individualmente considerados no tienen vida jurídica propia[2].

La consecuencia procesal que emana de la definición del acto complejo es que deba ser demandado en su integridad y sólo hasta que se encuentre perfeccionado con la exteriorización de todas las voluntades requeridas. Al respecto, en sentencia de 9 de noviembre de 1998, la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo de esta Corporación[3], sostuvo:

> *'Aparece claramente expresado por la Sala Plena, que es inexistente el acto administrativo, cuando siendo complejo, carece de la actuación de uno cualquiera de los órganos llamados a intervenir en su producción; y que un acto de tal tipo sólo puede ser acusado o juzgado en su integridad, en tanto las distintas manifestaciones de voluntad que acuden a su formación devienen en un acto único, sin que ellas tengan existencia jurídica separada e independiente. Contrario sensu, no es*

---

[2] Al respecto ver, entre otras, la Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B; de 6 de agosto de 2009; con ponencia de quien lo hace en el presente asunto; radicado 1267-2007; actor: Luis Alberto Ramírez Pabón.
[3] C. P. doctor: Juan Alberto Polo Figueroa, Actor: SINTRACUEMPONAL, Radicación número: S-680.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

admisible acusar y juzgar sólo una de las actuaciones de los órganos que participan en su creación. En consecuencia, emerge de forma indiscutible la consiguiente imposibilidad de atender la demanda de nulidad de una actuación administrativa en la que apenas se ha manifestado una de las dos voluntades que debían intervenir, por cuanto carece de objeto al estar referida a un acto administrativo que aún no existe. Lo que corresponde a la jurisdicción contencioso administrativa en tal caso es la inhibición, por simple sustracción de materia'.

Bajo los anteriores argumentos y las pruebas obrantes en la presente actuación el **DISTRITO DE BARRANQUILLA** espera que el señor Magistrado declare probada la presente excepción y de por terminado el proceso.

7.2.- **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.** Respetado Magistrado, frente a este asunto, de igual forma, le pido a usted declarar probada la presente excepción por estas razones:

La señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ** presentó el día 31 de octubre del 2017 la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho en aras de obtener la nulidad de la Resolución EDU-17-0105, de fecha 2 de marzo del 2017, emitida por la demandada EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y DE LA REGION CARIBE, EDUBAR S.A., a través de la cual se decretó la expropiación del inmueble de su propiedad.

No obstante, entre los anexos de la demanda figura una constancia, de fecha 30 de octubre del 2017, de la Procuraduría 117 Judicial II para Asuntos Administrativos, en la cual el titular de ese despacho manifiesta que en desarrollo del trámite de la conciliación extrajudicial se da por agotado el requisito de procedibilidad con respecto a la resolución

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

EDU-17-QIOS de fecha 2 de marzo del 2017, proferida por la convocada EDUBAR S.A. Es decir, la señora GELVES RODRIGUEZ promovió la referida conciliación en aras de obtener –por vía de conciliación prejudicial— la nulitación del mentado acto administrativo.

Es evidente, señor Magistrado, que el requisito de procedibilidad se agotó con respecto a un acto administrativo diferente al demandado, ya que –como se desprende de las pretensiones de la demanda— el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho subexamine se promovió para obtener la nulitación de la Resolución EDU-17-0105, de lo cual se infiere que la demandante desatendió las previsiones contenidas en el artículo 161 del CPACA que reza "cuando los asuntos sean conciliables, el trámite de la conciliación extrajudicial construirá requisito de procedibilidad de toda demanda en que se formulen pretensiones relativas a nulidad y restablecimiento del derecho..."; y de la misma manera transgredió lo dispuesto en el artículo 80 de la ley 446 de 1.998, que modificó el artículo 61 de la ley 23 de 1991; el artículo 2 del Decreto 2511 de 1.998; lo normado en el canon 42A de la ley 270 de 1996, el cual fue adicionado por el artículo 13 de la Ley 1285 de 1009, así como lo señalado en el artículo 2 y s.s. del decreto 1716 del 2010.

Frente a esa incontrovertible realidad procesal, el Tribunal debe declarar probado este hecho exceptivo, ya que no hay duda que la conciliación extrajudicial versó sobre un acto administrativo diferente al demandado. Basta leer, de igual forma, el acta de la audiencia desarrollada el día 30 de octubre del 2017, elaborada por la Procuraduría 117 Judicial para Asuntos Administrativos, para compendiar que dicho requisito se agotó con respecto a la Resolución EDU-17-QIOS, y frente a este hecho el apoderado de la actora Dr. JULIO MENDOZA BULA avaló todo lo que se desarrolló en dicha diligencia.

Existiendo una demanda sustancialmente inepta, al señor Magistrado le pido declarar probada esta excepción, dando por terminado el proceso.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

7.3.- **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE POR INSUFICIENCIA DE PODER**. De análoga manera al Tribunal le pido respetuosamente declarar probada la presente excepción por cuanto existen pruebas dentro del paginario que permite inferir que la demanda también es sustancialmente inepta por existir indebida representación del demandante por insuficiencia de poder.

La demanda fue ejercida con base en el poder especial que otorgó la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ al Dr. JULIO MENDOZA BULA, en su condición de propietaria del inmueble expropiado ubicado en la calle 9 No. 46C-39, barrio Barlovento de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 040-74733.

No obstante, en las pretensiones de la demanda se pide la nulidad de la Resolución EDU-17-0105, emitida por EDUBAR, por desconocer el derecho a la propiedad y violar el área real de la edificación donde funciona la sede social de la empresa TRANSFULCAR S.A.; y de la misma manera se le solicita al Tribunal que se condene EDUBAR S.A. a pagar DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE en la suma de $1.349.054.894.oo conforme se expuso en los hechos de la demanda.

Luego, en el numeral 11 de los hechos, la actora manifiesta que $832.314.000.oo corresponde a daño emergente (valor del inmueble) y $474.740.894.oo se relacionan con el dinero que se necesita para que la empresa TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE, TRANSFULCAR, funcione en un inmueble adecuado.

La mencionada persona jurídica está indebidamente representada, ya que la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ no otorgó poder para que se reclamen perjuicios a título de lucro cesante a favor de TRANSFULCAR, sino que el mandato se circunscribió para que se ejerciera el medio de control en su condición de propietaria del inmueble expropiado.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

7.4.- **INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD POR DEMANDA TEMERARIA CONTRA EL DISTRITO**.- Al señor Magistrado le pido declarar probada la presente excepción en consideración a que la demanda subexamine fue ejercida temerariamente contra el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, ya que la actora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ sólo pidió en las pretensiones de la demanda condenar, por vía de restablecimiento del derecho, a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE, EDUBAR S.A., más no a la entidad distrital que represento.

Conforme a los términos de las súplicas de la demanda, la corporación no puede emitir ninguna declaratoria de condena contra el Distrito, ya que es palmario que en la pretensión segunda la actora sólo pide que "se ordene el restablecimiento del derecho... para lo cual se condene a la demandada EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE, EDUBAR S.A."

No podemos olvidar que la jurisdicción administrativa es rogada y solo los jueces, al fallar, deben actuar conforme a lo pedido por las partes.

La presentación de la demanda en debida forma –lo ha sostenido el Consejo de estado— es una carga procesal que recae en el demandante y por ello le corresponde soportar las consecuencias de los defectos que ella contenga, puesto que no puede el juez, sin atentar contra el principio de congruencia, proceder a modificar lo pedido. La decisión del juez, añade la alta corporación, debe resultar armónica, consonante y concordante con los hechos y las pretensiones formuladas en la demanda, por lo tanto el juez debe pronunciarse con fundamento en las pretensiones expresamente planteadas en la demanda y los hechos descritos en la misma, debiendo existir una adecuación o perfecta simetría entre lo pedido y lo resuelto.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

7.5.- **INEXISTENCIA DE CAUSALES DE NULIDAD**. Al respetado pretor le pido declarar probada esta excepción por cuanto no se necesita hacer ingentes esfuerzos para concluir que en torno del acto demandado, la Resolución EDU-17-0105, no existe la configuración de una causal de nulidad que lo invalide.

Incluso, la parte actora no expone en la demanda, en el capítulo de concepto de violación, cuál es la causal por la cual el acto enjuiciado debía ser sacado del ordenamiento jurídico. Solamente se limitó a decir que la demandada EDUBAR S.A. desconoció el derecho a la propiedad, desatendiendo las previsiones contenidas en el artículo 71, numeral 6, de la ley 388 de 1997, a través de las cuales el legislador impone que en este tipo de demandadas solamente se puede controvertir lo relativo al precio indemnizatorio.-

La resolución EDU-17-0105 fue proferida en desarrollo del procedimiento de expropiación administrativa dentro del programa de renovación urbana denominado RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO, con fundamento en lo previsto en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, y el Decreto distrital 400 del 5 de abril del 2013, con observancia al debido proceso.

VIII.- **OBJECION DICTAMEN PERICIAL**:

Al compás de lo previsto en el artículo 220 del CPACA, me permito objetar el dictamen pericial allegado por la demandante y elaborado por el Arquitecto **ENRIQUE JIMENEZ SARTA**, de fecha 27 de marzo del 2017, con el cual se pretende demostrar un valor distinto, mucho mayor, del inmueble expropiado, de propiedad de la actora ESPERANZA GELVES RODRIFGUEZ.

Las razones de la objeción son las siguientes:

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

Perito no está registrado ni autorizado por una lonja: El artículo 12 del Decreto 1420 de 1998 prevé que los peritos –para realizar avalúos de inmuebles— deben estar registrados y autorizados por una lonja de propiedad raíz en el distrito donde se encuentre el inmueble. En este caso, el perito violentó el debido proceso por cuanto, según lo manifiesta en el dictamen, el referido profesional de la Arquitectura solo está inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, que no se asimila a una lonja. Por no estar registrado y autorizado para elaborar el dictamen aportado a la demanda subexamine, éste debe tenerse como inexistente.

La Corte Constitucional ha sentenciado, frente a la exigencia contemplada en el artículo 12 del Decreto 1420 de 1998, que la finalidad del aludido precepto es buscar el aprovechamiento, en beneficio del interés público, la experiencia y el reconocido prestigio de las lonjas como índice demostrativo de la aptitud del avaluador.

Falta de desarrollo de las técnicas valuatorias y metodología. Violación de las normas en que debió fundarse el dictamen: De igual manera, el perito ENRIQUE JIMENEZ SARTA elaboró el dictamen sin aplicar correctamente las técnicas valuatorias o la metodología especial que se debe tener presente cuando se trata de un avalúo comercial de un bien inmueble.

Por efectos de lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 153 de 1887[4], el perito debió darle aplicabilidad a lo previsto en el artículo 20 del Decreto 1420 de 1998, que trata sobre los parámetros y criterios que se deben tener en cuenta para la elaboración de los avalúos.

El informe pericial carece de desarrollo adecuado del método utilizado para establecer el valor del inmueble. Pues, dichos métodos están consignados en la Resolución 620 de 1998 del IGAC, artículos 10 y subsiguientes, y son indispensables para que a través de la técnica valuatoria se establezca el valor comercial del inmueble, empero, el perito

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

solamente señala que "se utilizó el método comparativo o de valor de valor de mercado" pero desatiende lo dispuesto en los artículo 1 y 10 de la Resolución 620 de 1998 del IGAC, que prevé lo siguiente:

> "**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. **Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.**
>
> **Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado**. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, **es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior"**.

Al observar el dictamen aportado por la demandante, el perito JIMENEZ SARTA no indica de manera explícita y concreta cuáles fueron las ofertas y transacciones recientes que le sirvieron de base para determinar el valor comercial del bien, y de la misma manera tampoco hizo mención de los bienes inmuebles con los que realizó la comparación.

Si el perito optó por el método de comparación o de mercado, él debió ceñirse a las normas que regulan la materia, principalmente plasmar en su concepto la información de las ofertas y/o transacciones que utilizó de base para arribar a la conclusión de que el valor del inmueble es de $832.314.000.oo.

---

[4].- **Ley 153 de 1887, art. 8.** "Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

Por haber desatendido el ordenamiento que regula los requisitos señalados para los avaluadores, previstos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 1998 del IGAC, el dictamen elaborado por el perito ENRIQUE JIMENEZ no debe ser tenido en cuenta por el señor Magistrado. Sus conclusiones son productos de apreciaciones subjetivas que desatienden el debido proceso, comenzando con la conculcación del artículo 219 del CPACA que le impone la obligación de señalar en el informe las razones técnicas que sustenten su afirmación en torno del justiprecio técnico y el método utilizado.

Debemos recordar que la sola designación de una persona como perito no la convierte como tal, se requieren de amplios conocimientos y una dilatada experiencia en la actividad que se presume domina.

El peritaje cuestionado nunca debe ser acogido en razón de la inidoneidad del perito, ya que si la prueba pericial procede cuando se requieren conocimientos especiales científicos, entre otros, es de lógica que un peritazgo emitido por quien no cuenta con los conocimientos suficientes, no debe ser acogido, de conformidad con lo señalado en el artículo 232 del C.G.P, ya que en todo dictamen se tendrá en cuenta *"la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos…".*

Tal exigencia obedece justamente a que la idoneidad y la experiencia del perito cuentan en la confiabilidad de su dictamen, pues, ambos conceptos son factores determinantes en la prueba técnica y cuando no se tienen es claro que el dictamen carece de valor probatorio.

El perito, como lo ha sostenido la doctrina y la jurisprudencia, no sólo debe estar convencido de lo que afirma, sino que tiene que convencer a los demás.

---

aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes".

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

José Luis Herrera Gómez
ABOGADO

IX.- **DE LA SOLICITUD DE SUSPENSION PROVISIONAL:**

Desde ya le pido a la corporación no darle trámite procesal de la solicitud de suspensión provisional de la Resolución de expropiación enjuiciada EDU-17-0105, proferida por la accionada EDUBAR S.A., en razón que el artículo 71 de la Ley 388 de 1997 prohíbe categóricamente que contra la decisión de expropiación "no podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa".

Desde luego, por no tener fundamento legal, la solicitud de suspensión provisional se muestra temeraria, como lo es el resto de la demanda.

X.- **PETICION DE CONDENA EN COSTAS:**

En virtud de lo previsto en el artículo 365 del Código general del Proceso, al señor Magistrado le solicito respetuosamente condenar en costas a la demandante ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, en el evento en que resuelva desfavorablemente a la actora las excepciones previas invocadas por el DISTRITO DE BARRANQUILLA.

XI.- **NOTIFICACIONES:**

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 39 No. 43-123, piso 7, oficina F-7, de esta ciudad.-

De usted, con todo comedimiento,

JOSE LUIS HERRERA GOMEZ
c.c. 8.723.155 de Barranquilla
T.P. No. 81.051 del C.S. de la J.

Edif. Parqueadero Las Flores
Calle 39 No. 43 - 123 Piso 7 Of. F - 7
Tel.: 3518822 • Fax: 3792924
E-mail: abogados08@yahoo.com
Barranquilla - Colombia

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.
NIT 800.091.148-4
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A. en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, y las conferidas por el Acuerdo 005 del 5 de Junio del 2008, el Decreto 400 del 5 de abril de 2013, el cual Declaró la Existencia de Condiciones de Urgencia por Razones de Utilidad Pública e Interés Social y el contrato Interadministrativo No. 012016001316 del 1 de marzo de 2016 y,

CONSIDERACIONES

EDUBAR S.A a través de Resolución No. EDU – 17- 0105 de 02 de marzo del 2017, emitió acto administrativo "POR LA CUAL SE DETERMINÓ LA EXPROPICIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ . FOLIO DE MATRICULA No 040-74733.

Que dicha resolución fue notificada mediante oficio de aviso No 01052 de fecha 5 de abril de 2017, el cual fue recibido el día 08 de abril del presente año.

Que el día 25 de Abril de 2017, mediante oficio radicado No. 1687, la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la calle 9 No 46C – 39, presento escrito en el cual manifestaba su inconformidad sobre la Resolución EDU – 17 – 0105 de 02 de marzo de 2017, este escrito se le dio trámite de recurso de reposición interpuesto en contra del acto administrativo proferido por EDUBAR S.A.

En cuanto a las consideraciones que se esgrimen para atacar el acto administrativo se pueden resaltar las siguientes:

1. Manifestó en su escrito absoluta extrañeza al recibir la notificación de la resolución EDU-17-0105- del 02 de marzo de 2017 el cual determinaba la expropiación por vía administrativa del predio de su propiedad.

Al respecto de lo manifestado, es pertinente anotar que el día 24 enero del 2017, a través de comunicación radicada en las instalaciones de EDUBAR S.A. bajo el No 0156, la recurrente señalo la aceptación de una negociación voluntaria, la forma de pago y demás requisitos; Lo anterior muy a pesar de que la propietaria del inmueble señora Esperanza Gelves, expreso de forma escrita su aceptación, esta manifestación no se concretó con la firma de una promesa de compraventa, muy a pesar de que en innumerables ocasiones le fue remitido tanto a su correo electrónico como al de su apoderado, la minuta de la promesa de compraventa y contrato de transacción.

De acuerdo con lo anterior y como quiera que el principio de celeridad y legalidad de las actuaciones administrativas, nos lleva obligatoriamente a culminar el proceso de Adquisición Predial del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 040-74733, EDUBAR S.A dio continuidad a la etapa de enajenación forzosa con la expedición de la resolución No EDU- 17-0105 del 02 de marzo de 2017.

2. Así mismo, manifiesta la recurrente, lo siguiente: "...un proceso de negociación que ha sido demorado en razón a la absoluta negativa de reconocer los derechos que me atañen y que reconocidos por la constitución y la ley han sido desestimados por

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A
NIT 800.091.140-4

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

ustedes y la proyección de documentos espurios, llenos de imprecisiones que lesión flagrantemente mis intereses".

Con relación a lo anterior, sobre la presunta vulneración a sus derechos, no sería cierto, toda vez que se han seguido los lineamientos establecidos en la ley 388 del 1997, salvaguardando el debido proceso, por consiguiente el derecho a la defensa y contradicción de la recurrente.

De igual forma, en oficio de fecha 28 de noviembre de 2016, el cual responde un derecho de petición radicado en las oficinas de EDUBAR S.A, se respondió lo relacionado a las supuestas inconsistencias de las áreas del predio 040-74733 y de la construcción de la mejora identificada con referencia catastral No 010203510004001, que aparece registrada a nombre del señor juan Manuel Camargo Perea, la cual señalamos parte del mismo a continuación: "...luego de realizado el correspondiente estudio de títulos, el Registro Topográfico del predio identificado con el RT-B017 en el cual se estudian las escrituras públicas, se realiza el respectivo levantamiento topográfico y demás instrumentos que permiten identificar plenamente el inmueble, se coligió que el inmueble tiene un área de terreno de 337.5 Mt2 y 310.50 Mt2 de construcción, de los cuales 142, 60 Mt2 están construidos dentro de la línea de propiedad y 167.90 Mt2 están construidos en un terreno que, según información catastral, es de propiedad de la NACION M.O.P., sin embargo, al momento de realizar el avalúo comercial del predio identificado con el RT-B017, se avaluó el terreno de su propiedad y toda la construcción encontrada, mas no el terreno que es de propiedad de la NACION M.O.P., una vez un Juez de la Republica a través de una sentencia ejecutoriada determine que el terreno que no se tuvo en cuenta al momento del avalúo es de su propiedad, este se le reconocerá, garantizando los derechos que como propietaria le puedan pertenecer".

3. Por ultimo resalta la recurrente que no está de acuerdo con los factores tenidos en cuenta como base para generar el valor del precio indemnizatorio y que para tal efecto anexa copia del avalúo realizo por el arquitecto Enrique Jiménez Sarta.

Al respecto del avalúo anexado, se remitió oficio No 01366 del 02 mayo del 2017 dirigido a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla con el fin de que esta revisará el avalúo presentada por la recurrente y se pronunciara al respecto del elaborado por ellos de fecha julio 05 de 2016 y que sirvió de soporte para la expedición de los actos administrativos expedidos por EDUBAR S.A dentro del proceso de adquisición predial; La Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla mediante oficio radicado en las oficinas de EDUBAR S.A de fecha 08 de mayo del 2017, bajo el No 1930, señalo lo siguiente:

" ...Con relación al punto donde la recurrente indica que el avaluó realizado Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla presenta "un valor comercial del terreno en el sector inadecuado, subjetivo y lesionador de sus derechos y para controvertir ese valor, adjunta un avaluó comercial realizado por el arquitecto Enrique Jiménez Sarta, con RNA 3020, donde informa que para obtener el valor comercial del terreno, fue empleado el método de comparación o valor del mercado, aportando tres valores sin soportes y de sectores diferentes como son la Cra 46C, la Cra 50 y la Vía 40, y luego procede a sumar dichos datos y saca un promedio.

La resolución No 620 de 2008, del Igac, define, en el artículo 1° Método de comparación o de mercado: "Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las oferta

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avaluó. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

No se observa en el informe ninguna oferta, transacción comparable con el predio en el estudio, tampoco fueron clasificadas, analizadas e interpretadas. Por consiguientes los valores de terreno colocados en el avaluó suministrado, carecen de los soportes que permitan su verificación.

Igualmente informa que el área requerida del predio es mayor a la ofertada en el avaluó, a lo que indicamos que el predio avaluado corresponde a la matricula inmobiliaria No 040-74733 el cual presenta un área de terreno de 337.50 m2, así mismo esta entidad elabora los avalúos basados en la ficha predial cuyo levantamiento topográfico es elaborado y suministrado por EDUBAR S.A. En el avaluó suministrado plasman las área de dos predios con diferentes matriculas.

cada avaluó realizado por la lonja de propiedad raíz de Barranquilla en las diferentes zonas afectadas para un proyecto requerido, va acompañado de una memoria descriptiva, donde se enuncian las muestras de mercados obtenidas y su homogeneización respectiva que permite determinar el valor del terreno en el sector, además el avaluó fue realizado ajustándose a la metodología apropiada de acuerdo a lo establecido en la resolución No 620 de 2008 del IGAC.

Después de revisar la solicitud formulada por el propietario del predio de la referencia, nos ratificamos en los valores consignados en el avaluó".

Por último, es importante destacar que no podríamos tener en cuenta un avalúo diferente al elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad raíz de Barranquilla, toda vez que estaríamos contrariando lo contemplado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 el cual reza, "**Artículo 61:** El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes,...El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir..." (Subrayado fuera de texto).

Por las razones expuestas en el presente acto, no es procedente modificar la Resolución No. EDU – 17- 0105 de 02 de marzo del 2017, acto administrativo "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPICIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ . FOLIO DE MATRICULA No 040-74733. Por considerar que la misma se encuentra ajustada a las normas legales establecidas dentro la ley 388 del 1997, Decreto 0465 de 2008, modificado por el Decreto 0707 de 2016, el cual Reglamenta la Política de Reasentamiento aplicadas en el Distrito de Barranquilla.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar en su integridad la Resolución EDU – 17- 0105 de 02 de marzo del 2017, acto administrativo "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPICIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.
NIT 800.091.140-4

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ . FOLIO DE MATRICULA No 040-74733. Del inmueble ubicado en la calle 9 No 46c -39 Barrio Barlovento.

SEGUNDO: La presente Resolución se deberá notificar a la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, en los términos del artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011), quedando de esta manera agotada la vía gubernativa.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los diez (10) días del mes de mayo de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RAMON VIDES GALVAN
Gerente General

Realizó: K.D.P.C.
R. NTL
A: BVRR

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

CONSTANCIA DE FIRMEZA DE LA RESOLUCION No. EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

El suscrito Director Jurídico de EDUBAR S.A., hace constar que EDUBAR S. A., con el fin de realizar la notificación de la Resolución. EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017", titular del inmueble ubicado en la calle 9 No 46C-39 Barrio Barlovento, proyecto RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO". RT- B017, envío a la propietaria del mismo, la citación contenida en el oficio No.00719 de fecha 09 de marzo de 2017 con el objeto de que compareciera a la diligencia de notificación personal.

Vencido el término de la notificación personal sin que se hiciera efectiva, se procedió acogiéndonos al procedimiento señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, a enviar a la propietaria del inmueble, Aviso acompañado de una copia íntegra del acto administrativo mencionado, quedando surtida la notificación por aviso, el día 11 de Abril de 2017, toda vez que el aviso de acuerdo a la constancia que reposa en el expediente, fue entregada el día 10 de Abril de 2017.

De igual forma y estando dentro de la oportunidad legal, la titular del Inmueble interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. EDU-17-0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, *el cual fue decidido en forma negativa a través de la Resolución No. EDU-17-0241 del 10 de Mayo de 2017*

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la Resolución No. EDU-17-0241 del 10 de Mayo de 2017, que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución EDU-17-0105 del 17 de Marzo de 2017 quedó notificada por Aviso el día 11 de Mayo de 2017, el Acto Administrativo EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017*de conformidad con lo establecido en el numeral segundo (2do) del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, se encuentra en firme desde el día 23 de Mayo de 2017.*

La presente constancia se expide el día veintitrés (23) de Mayo de 2017.

ALVARO BOLAÑO HIGGINS
DIRECTOR JURIDICO

Proyectó: K.D.P.C.
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO
BARRANQUILLA 13-06-19
SECRETARIA

Doctor
OSCAR WILCHES DONADO
Magistrado del Tribunal Administrativo del Atlántico
E. S. D.

Referencia : Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.
Actor : Esperanza Gelves Rodríguez
Demandado : Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe "Edubar S.A." y Otros.
Radicación : N° 2017-01304-00W
ASUNTO : **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

MIGUEL ÁNGEL SUAREZ GONZÁLEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al píe de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la doctora ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL, Representante Legal de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe "EDUBAR S.A.", según poder que adjunto, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda presentada por la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ a través de apoderado judicial, de la siguiente manera:

EXPOSICIÓN DETALLADA Y PRECISA SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Conforme lo establece el numeral segundo del artículo 175 del C.P.A.C.A, en cuanto a los hechos me permito exponer lo siguiente:

AL PRIMER HECHO: Mi poderdante manifiesta que es parcialmente cierto, que inicialmente Edubar profirió la Resolución EDU-16-

0127 de fecha 23 de agosto del 2016 por medio de la cual se determina la Adquisición de un inmueble por el procedimiento de Expropiación Administrativa y se formula una oferta de compra, la cual fue notificada personalmente a la señora ESPERANZA GELVES. Posteriormente Edubar atendiendo el principio de celeridad y legalidad de las actuaciones administrativas, y ante la obligatoriedad de culminar el proceso de Adquisición Predial del inmueble identificado con matricula inmobiliaria N° 040-74733, dio continuidad a la etapa de enajenación forzosa con la expedición de la resolución N° EDU- 17-0105 del 02 de marzo de 2017.

Por otro lado, los factores económicos a que hace referencia el apoderado judicial de la demandante, Edubar, inicialmente le solicito mediante oficio APR abril 05 de 2016 los documentos requeridos para el peritaje de la actividad económica, los cuales fueron presentado en las instalaciones de Edubar con radicado N° 2446 del 05 de octubre del 2016, y remitidos a la Corporación Lonja Propiedad de Barranquilla para que elaboraran el peritaje el cual fue enviado por la misma entidad el día 26 de enero del 2017 arrojando un valor de $10.849.166.oo, lo cual se liquidan con base a la utilidad mensual que el comerciante da a conocer en sus estados financieros.

AL SEGUNDO HECHO: Mi poderdante manifiesta que es cierto que Edubar expidió la resolución de oferta número EDU-16-0127 de fecha agosto 23 de 2016, dirigida a la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. También expresa mi poderdante que es pertinente agregar que la señora GELVES no es titular de todo el lote de terreno que ocupa en la actualidad, ya que según la Escritura Pública N° 0298 de 14 de Abril de 1986 de la Notaria Sexta (6°) de Barranquilla y el RT-B017, el área de terreno del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-74733 es de **337,50 Mt2**, el área de construcción es de **142,60 Mt2**. De igual se encontró que

existen **167,90 Mt2** de construcción que se encuentran de acuerdo a la información catastral, construidos sobre un terreno de propiedad de la NACION M.O.P y con referencia catastral No. 010203510005000, pero que no existe línea divisoria entre la construcción dentro de los linderos de propiedad establecidos en la Escritura Pública N° 0298 de 14 de abril de 1986 de la Notaria Sexta (6°) de Barranquilla y la construcción en terreno de la NACION M.O.P.

AL TERCERO HECHO: Mi poderdante manifiesta que en virtud que las construcciones son indivisibles, Edubar procedió a incluir en la oferta de compra a la propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-74733 toda el área de construcción encontrada en terreno y plasmada en el RT-B017, es decir, **310,50 Mt2.** y a la espera que un Juez de la Republica a través de una sentencia ejecutoriada determine que el terreno que no se tuvo en cuenta al momento del avalúo es de su propiedad, este se le reconocerá, garantizando los derechos que como propietaria le puedan pertenecer.

Que no es cierto que los peritos de la Lonja Propiedad Raíz, no estén calificados y no sean idóneas para el trabajo encomendado y si están debidamente inscritos en el RNA.

Por último, mi poderdante manifiesta que de igual forma se reconoció una actividad económica a favor del señor CARLOS GELVES.

AL CUARTO Y QUINTO HECHO: Mi poderdante manifiesta que no es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado judicial al buscar que usted incurra en un error que hubo una desigualdad y lesión enorme en el avalúo de la lonja y la resolución expedida por Edubar, cuando cada caso o expropiación son diferentes, si bien hace referencia a inmuebles colindante cada expropiación es

diferente en el tiempo, en las obras civiles, área del inmueble etc. También manifiesta mi poderdante, que durante todo el procedimiento administrativo se han seguido los lineamientos establecidos en la ley 388 del 1997, salvaguardando el debido proceso, por consiguiente el derecho a la defensa y contradicción de la recurrente.

AL SEXTO HECHO: Mi poderdante manifiesta que no es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado judicial con relación a como se deben cancelar las indemnizaciones teniendo en cuenta el lucro cesante y daño emergente.

AL SEPTIMO HECHO: Mi poderdante manifiesta que no es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado judicial con relación a los decretos números 465 de 2008 y 0707 de 2016 que establecen los lineamientos para el cálculo del reconocimiento económico.

AL OCTAVO Y NOVENO HECHO: Mi poderdante manifiesta que no le consta lo anterior que hace referencia a una actuación administrativa tramitada entre la demandante y la Secretaria de Control Urbano y NO Edubar, buscando con ello confundirlo; además, que lo planteado en ello no hace parte o incide con la resolución N° EDU- 17-0105 del 02 de marzo de 2017, aquí a tacada que si fue proferida por Edubar. Asimismo, manifiesta que frente a Actos Administrativos emitidos por entidades distintas, cabe resaltar que Edubar no es el órgano competente para responder o dar tramites a las inconformidades que se presenten frente a los mismos.

AL DECIMO HECHO: Mi poderdante manifiesta que la primera parte es cierta que Edubar adelanto fórmulas de arreglo amigable con la demandante; que es pertinente anotar que el día 24 enero del 2017, a través de comunicación radicada en las instalaciones de Edubar

bajo el N° 0156, la recurrente señalo la aceptación de una negociación voluntaria, la forma de pago y demás requisitos; muy a pesar de que la propietaria del inmueble señora ESPERANZA GELVES, expreso de forma escrita su aceptación, esta manifestación no se concretó con la firma de una promesa de compraventa, muy a pesar de que en innumerables ocasiones le fue remitido tanto a su correo electrónico como al de su apoderado, la minuta de la promesa de compraventa y contrato de transacción.

En cuanto a l asegunda parte manifiesta mi poderdante que el apoderado judicial de la demandante insiste como en el hecho anterior en plantear una controversia de una actuación administrativa tramitada entre la demandante y la Secretaria de Control Urbano y NO Edubar.

AL DECIMO PRIMERO HECHO: Mi poderdante manifiesta que no es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado judicial con relación al peritaje privado que hizo la señora ESPERANZA GELVES a través del arquitecto ENRIQUE JIMÉNEZ SARTA, perito el cual NO quedo legalmente reconocido.

AL DECIMO SEGUNDO HECHO: Mi poderdante manifiesta que con relación a la primera parte la escritura pública número 506 de fecha junio 8 de 2017, expedida por la Notaria Once (11°) del Cirulo de Barranquilla, esta es posterior a la expedición de la resolución número EDU- 17-0105 del 02 de marzo de 2017.
Con relación a la segunda parte, mi poderdante reitera, que en lo relativo a los reconocimientos económicos otorgados a la convocante como representante legal de la SOCIEDAD TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S, de conformidad con el Decreto 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016, se le solicito mediante oficio APR abril 05 de 2016 los documentos requeridos para el peritaje de la Actividad económica, los cuales fueron

presentado en las instalaciones de Edubar S.A. con radicado N° 2446 del 05 de octubre del 2016, y remitidos a la Corporación Lonja Propiedad de Barranquilla para que elaboraran el peritaje el cual fue enviado por la misma entidad el día 26 de enero del 2017 arrojando un valor de $10.849.166.oo lo cual se liquidan con base a la utilidad mensual que el comerciante da a conocer en sus estados financieros.

AL DECIMO TERCERO HECHO: Mi poderdante manifiesta que es cierto que fue convocada por la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ ante la Procuraduría Judicial 117 en la cual no hubo conciliación, pues Edubar asumió la postura tomada por el Comité de Conciliación sobre el tema de discusión, referente a que no se podía conciliar, por cuanto todas las actuaciones Administrativas proferidas se realizaron bajo los lineamientos legales vigentes al momento de la expedición de los actos administrativos.

RAZONES DE LA DEFENSA FRENTE A LAS NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Serán las que se expongan en el momento oportuno con el alegato de conclusión, una vez que se hayan recapitulado y practicado las pruebas solicitadas por las partes procesales.

No obstante, en espera de lo anterior, de bulto se observa por la propia realidad y la naturaleza de las cosas, que con la cuantía estipulada por el demandante se pretende un enriquecimiento a costa de la administración, sin fundamento legal, y que por no ser estimada razonadamente apunta a una excepción de fondo, como se formulara posteriormente.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 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 la Constitución Política de Colombia en su artículo 1° contempla los principios fundamentales del Estado, denotando que Colombia es un Estado Social de Derecho y que se encuentra fundamentada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que para concretar los fines del Estado e implementarlos en la comunidad, el Estado por medio de su función descentralizada, debe propugnar por la implementación de políticas públicas que beneficien el interés general de los administrados.

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 366 de la Constitución Política de Colombia señala que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, son finalidades sociales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Que en desarrollo de los preceptos y propósitos constitucionales antes referidos, La Ley 1551 del 2012 en su artículo 6, modificó el art. 3 de la ley 136 de 1.994 sobre modernización, organización y funcionamiento de los municipios, la cual en su Artículo 6° previó entre otras, como funciones de los municipios las siguientes: 1) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2) Elaborar los planes de Desarrollo Municipal... incluyendo estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos… 5) Promover la participación comunitaria, la cultura de derechos humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes. 7) Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad, desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados…"

Que el Capítulo VII de la ley 388 de 1997 establece el régimen de "adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial" preceptuando el Artículo 58 de la misma norma que "Para efectos de decretar su expropiación y además de

los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara la utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (…) literales "e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo …k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley y …m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes, etc."

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.

En desarrollo del Artículo 64 de la Ley 388 de 1997 el Concejo Distrital de Barranquilla, expidió el Acuerdo 010 del 10 de junio de 2008, "Por el cual se asigna al Alcalde Mayor una competencia para declarar las condiciones de urgencia precedentes a la Expropiación por vía Administrativa". Por medio de éste Acuerdo se asignó competencia al Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario para declarar la existencia de condiciones de urgencia.

Que a través del Decreto 0465 del 25 de Julio de 2008 el Alcalde Mayor Declaró las condiciones de Urgencia por Razones de Utilidad Pública e Interés Social que autorizan la procedencia de la Expropiación por Vía Administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales para aquellos proyectos que correspondan a los descritos en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 y reglamentó la Política de Reasentamiento.

Que la Alcaldesa Distrital, mediante el Decreto No. 400 del 5 de abril del 2013, declaró la existencia de condiciones de urgencia

por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto RENOVACION BARLOVENTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION SECTOR MALECON".

Que el Decreto 0404 de 2008, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla en su Artículo 336, vigente para esa época, hoy decreto 0212 de 2014, establece: "Concepto sobre Reasentamiento: El Plan de Reasentamiento consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población que debe desplazarse hacia otro sitio de la ciudad, cercano o lejano del original, por estar asentadas en las zonas objetos de intervención, bien sea por alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructuras vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos. Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas".

En virtud de lo anterior, el Distrito de Barranquilla y la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A., firmaron el Contrato Interadministrativo No. 012016001316 de fecha 1 de marzo de 2016, con el fin de que esta última, adelante para el DISTRITO, el Diseño y Ejecución del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento, de los predios requeridos para el proyecto RENOVACION BARLOVENTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION SECTOR MALECON".

Por su parte, la constitución de 1991 introdujo en el ordenamiento jurídico colombiano el fundamento constitucional de la responsabilidad patrimonial del Estado; pues el artículo 90 Constitucional señala con claridad que el Estado:

> "RESPONDERÁ PATRIMONIALMENTE POR LOS DAÑOS ANTIJURÍDICOS QUE LE SEAN IMPUTABLES CAUSADOS POR LA ACCIÓN O LA OMISIÓN DE LAS AUTORIDADES PÚBLICAS."

En efecto, la norma simplemente establece dos (2) requisitos para que opere la responsabilidad, a saber, que haya un daño antijurídico y que éste sea imputable a una acción u omisión de una autoridad pública, criterios lentamente construidos por la jurisprudencia que han recibido una expresión constitucional firme en el artículo 90, donde la Corte Constitucional coincide entonces con los criterios desarrollados por la Sección Tercera del Consejo de Estado, juez especializado en este campo.

De manera tal que, el daño antijurídico entendido como el perjuicio causado a una persona que no tiene la obligación de soportarlo, como lo hace ver el apoderado judicial de los demandantes en el presente caso, no basta que el daño sea antijurídico sino que éste debe ser además imputable al Estado, es decir, debe existir un título que permita su atribución a una actuación u omisión de una autoridad pública. Esta imputación está ligada pero no se confunde con la causación material, por cuanto a veces, como lo ha establecido la doctrina y la jurisprudencia, se produce una disociación entre tales conceptos. Por ello, la Corte coincide con el Consejo de Estado en que para imponer al Estado la obligación de reparar un daño "es menester, que además de constatar la antijuricidad del mismo, el juzgador elabore un juicio de imputablidad que le permita encontrar un ´título jurídico´ distinto

de la simple causalidad material que legitime la decisión; vale decir, la ´**imputatio juris**´ además de la **imputatio facti**.

Por último, la jurisprudencia colombiana, invocando los artículos 1757 del C.C., y 167 del Código General del Proceso ha sido enfática al afirmar que el legislador tiene estableció que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. El daño debe ser probado por quien lo sufre, so pena de que no proceda su indemnización.

El artículo 1757 del Código Civil que a la letra dice:

> **"Incumbe a las partes probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o éstas".**

En el mismo sentido, es aceptable en el derecho administrativo el principio estudiado en el artículo 167 del Código General del Proceso que a la letra dice:

> **"Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen…".**

En conclusión, Edubar no puede cancelar un valor compensatorio por encima del avalúo corporativo, como es el presente caso donde el actor pretende un valor compensatorio de $1.349.054.894.oo., cuando la resolución número EDU-17-0105 de marzo 2 de 2017 establece una compensación económica de $342.943.200.oooo.

DECLARACIONES Y CONDENAS

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE -EDUBAR S.A.- se opone en forma contundente a las

pretensiones de la demanda; ya que lo expresado en ella no corresponde con la realidad jurídica; toda vez que la obra pública proyecto: "RENOVACION BARLOVENTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION SECTOR MALECON." A la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, se le indemnizo en total la suma de $653.792.366.oo, los cuales recibió a través de su apoderado judicial.

La naturaleza jurídica y la procedencia de la acción de reparación directa de los actos administrativos, regulada por el artículo 138 del C.P.A.C.A., nos permite señalar de manera indubitable que no existe ningún daño o de existir un daño o perjuicio al demandante este sean por acción u omisión de mí representada Edubar.

Primera: Declarar aprobadas las siguientes excepciones de mérito:

a) No haber demandado todos los actos administrativos que profirió Edubar sobre la expropiación del bien inmueble ubicado en la calle 9 N° 46- 39 de Barranquilla.
b) Pago oportuno de la indemnización
c) La excepción genérica y/o innominada

Segunda: De acuerdo con lo anterior, desestime las pretensiones de la parte actora solicitadas en la demanda, por carecer de fundamento facticos jurídicos como más adelante explicare.

Presento a su señoría las siguientes excepciones, con el propósito de hacer uso al derecho de defensa:

EXCEPCIONES:

Se proponen como excepciones que originan la ineptitud sustantiva de la demanda, las siguientes:

1. **NO HABER DEMANDADO TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE PROFIRIÓ EDUBAR SOBRE LA EXPROPIACIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 N° 46- 39 DE BARRANQUILLA.**

Tiene su fundamento en los siguientes hechos:

El apoderado judicial de la demandante solo presenta la nulidad de la resolución número EDU-17-0105 de marzo 2 de 2017, cuando la entidad Edubar sobre el mismo tema profiere las resoluciones números EDU-16-0127 de agosto 23 de 2016 y EDU-17-0241 de mayo 10 de 2017.

Atendiendo las normas procedimentales administrativas era su obligación demandar todos los actos administrativos y no lo hizo.

2. **PAGO OPORTUNO DE LA INDEMNIZACIÓN.**

Tiene su fundamento en los siguientes hechos:

Luego de haberse expedido la resolución EDU-17-0105 de marzo 2 de 2017 en la cual se reconocen los factores económicos al actor por mejoras de construccion, de acuerdo a las pautas fijadas para ello dentro del decreto 0465 de 2008, se le cancelo en total a la señora ESPERNZA GELVES RODRIGUEZ la suma de $653.792.366.oo, los cuales recibió a través de su apoderado judicial, descontando los

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE "EDUBAR S.A."

- Certificado de Cámara de Comercio de EDUBAR S.A.
- Los antecedentes administrativos de los actos demandados, lo cuales fueron aportados en escrito por separado.

OFICIOSA:

Sírvase oficiar a la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, con el fin que sustenten y ratifiquen los avalúos comerciales corporativos N° RT -B 017 de fecha julio 5 de 2016, y el peritaje de actividad económica realizado a la empresa Transportadora Fluvial del Caribe de fecha enero 26 de 2017, ya sea por escrito o por previa citación que haga su despacho, y que sirvieron de base a EDUBAR S.A. para expedir la resolución aquí atacada.

A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDANTE:

Desde ahora tachamos la escritura pública número 506 de fecha junio 8 de 2017, expedida por la Notaria Once (11°) del Cirulo de Barranquilla, aportado en la demanda por la parte demandante, en razón a que en las inspecciones judicial de restitución de bien fiscal de fechas noviembre 22 y diciembre 1 de 2017, se dejó claro la existencia de dos (2) lotes con diferentes certificados de matrículas de tradición siendo uno de los lotes de propiedad del Distrito de Barranquilla.

Al igual que táchanos el avaluó presentado por la parte demandante del perito arquitecto ENRIQUE JIMENEZ SARTA, por cuanto no acredita su condición de perito registrado atendiendo lo establecido en el artículo 12 del Decreto 1420 de 1998 que prevé

impuestos de ley; tal como se puede apreciar en el escrito de antecedentes administrativos, donde se anexa dichas pruebas.

3. EXCEPCIÓN OFICIOSA O ECUMÉNICA:

Tiene su fundamento en los siguientes hechos:

Le solicito a su señoría considerar cualquier otra excepción que resulte probada dentro del proceso.

Esta excepción la fundamento en lo preceptuado en lo establecido en el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil que reza:

> ART. 306 RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES- CUANDO EL JUEZ HALLE PROBADOS LOS HECHOS QUE CONSTITUYEN UNA EXCEPCIÓN, DEBERÁ RECONOCERLA OFICIOSAMENTE EN LA SENTENCIA, SALVO LAS DE PRESCRIPCIÓN, COMPENSACIÓN Y NULIDAD RELATIVA, QUE DEBERÁN ALEGARSE EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.
>
> SI EL JUEZ ENCUENTRA PROBADA UNA EXCEPCIÓN QUE CONDUZCA A RECHAZAR TODAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, PODRÁ ABSTENERSE DE EXAMINAR LAS RESTANTES. EN ESTE CASO, SI EL SUPERIOR CONSIDERA INFUNDADA AQUELLA EXCEPCIÓN, RESOLVERÁ SOBRE LAS OTRAS, AUNQUE QUIEN LA ALEGÓ NO HAYA APELADO DE LA SENTENCIA.

PRUEBAS

Sírvase tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES. Para que sean tenidos como prueba aporto los siguientes:

- Poder otorgado por la doctora ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL, en su condición de Representante Legal de la

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO
BARRANQUILLA 13-06-19
SECRETARIA

Doctor

OSCAR WILCHES DONADO

Magistrado del Tribunal Administrativo del Atlántico

E. S. D.

Referencia: Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.

Actor : Esperanza Gelves Rodríguez

Demandado : Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe "Edubar S.A." y Otros.

Radicación: N° 2017-01304-00W

ASUNTO : **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

MIGUEL ÁNGEL SUAREZ GONZÁLEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al píe de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la doctora ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL, Representante Legal de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE "EDUBAR S.A.", según poder que reposa en el expediente, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal me permito anexarle la documentación que contiene todos los antecedentes administrativos del presente asunto, solicitada por su despacho mediante auto de fecha noviembre 23 de 2018, tales como:

1. Fotocopia del peritaje corporativo de fecha enero 26 de 2017 de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

que los peritos -para realizar avalúos de inmuebles- deben estar registrados y autorizados por una lonja de propiedad raíz en el distrito donde se encuentre el inmueble, además su experticia su se ciñe a las resolución 620 de 1998 del IGAC.

NOTIFICACIONES

- El suscrito recibe notificaciones personales en la Secretaría de su despacho o través del correo electrónico miguelangelsuarez24@yahoo.es de esta ciudad.

- Mi poderdante recibe notificaciones personales en la carrera 46 N° 34 - 77, Piso 7, Edificio Fedecafe de esta ciudad.

- La demandante en la dirección que indicada en su demanda.

Atentamente,

MIGUEL ÁNGEL SUAREZ GONZÁLEZ
C.C. N° 72.135.760 de Barranquilla
T.P. N° 102.273 del C.S. de la J.

2. Constancia de los pagos realizado por Edubar en cinco folios escritos.

3. Poder dado por la señora ESPERANZA GELVES a su apoderado judicial con facultad para recibir.

4. Poder dado por el señor RICARDO GELVES a su apoderado judicial con facultad para recibir.

5. Fotocopia de la resolución N° EDU-16-0127 de agosto 23 de 2016.

6. Fotocopia de la resolución N° EDU-17-0073 de febrero 15 de 2017.

7. Fotocopia de la resolución N° EDU-17-0105 de marzo 2 de 2017.

8. Fotocopia de la resolución N° EDU-17-0241 de mayo de 2017.

9. Fotocopia de constancia de firmeza de la resolución N° EDU-17-0105 de marzo 2 de 2017.

10. Fotocopia del avalúo comercial corporativo RT B 017 de fecha julio 5 de 2016 de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

11. Fotocopia del memorial avalúos sector Barlovento de fecha mayo de 2016 de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

12. Fotocopia de la Inspección judicial de restitución de bien fiscal de fecha diciembre 1 de 2017, realizada por la Inspección Veinte Urbana de Policía.

13. Fotocopia de la Inspección judicial de restitución de bien fiscal de fecha noviembre 22 de 2017, realizada por la Inspección Veinte Urbana de Policía.
14. Fotocopia del contrato de transacción firmado entre Edubar y el apoderado judicial de la señora ESPERANZA GELVES de fecha diciembre 4 de 2017.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

MIGUEL ÁNGEL SUAREZ GONZÁLEZ
C.C. N° 72.135.760 de Barranquilla
T.P. N° 102.273 del C. S. de la J.

Anexo: Lo enunciado en (86) folios escritos.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla

PERITAJE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

Barranquilla, 26 de enero de 2017

PERITAJE DE ACTIVIDAD ECONOMICA

Establec. Cial.:	TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE SAS
NIT o CC:	802.007.980-4
Dirección	Calle 9 No. 46C-39
Telefono	3007930
Propietario	TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE SAS
Ced. Propiet.:	802.007.980-4

Inventario de Documentos	**Entregado**
BALANCE GENERAL A DIC 31 DE 2015	SI
P Y G. DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2015	SI
CAMARA DE COMERCIO	SI
CEDULA DE CONTADOR	SI
CEDULA DE PROPIETARIO	SI
DECLARACION DE RENTA	SI
RUT DEL PROPIETARIO	SI
TARJETA PROF. CONTADOR	SI

En cumplimiento del contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión No. EDU-074 de 2016 celebrado entre EDUBAR S.A y la Lonja de Propiedad Raiz de Barranquilla y despues de una auditoria financiera basada en:

* Inspección física del negocio.

* El Balance General y el Estado de Resultado a 31 de Diciembre de 2015

* Verificación de documentos soportes (facturas, inventarios históricos), libros, registro unico tributario, certificados y declaraciones tributarias, Certicámara, libretas de registro (Ventas, Compras, Gastos y demás datos), que consideramos de suma importacia para poder dictaminar sobre el negocio en mención.

Anexamos los siguientes documentos entregados por el propietario:

* El Balance General y el Estado de Resultado a 31 de Diciembre de 2015

* Fotocopia Cedula de Ciudadanía del propietario.

* Fotocopia Cédula y Tarjeta Profesional Contador.

* Hoja de Trabajo perito.

Después de la revisión, análisis y evaluación de la información suministrada y obtenida en la visita, el suscrito certifica que la utilidad mensual del establecimiento asciende a:

$ 1.706.299 (UN MILLON SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L)

y actualizada al salario mínimo legal vigente para el año 2017 es de: ***$ 1.953.543***

(UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L)

Aplicando lo estipulado en el Decreto 0465 de Julio 25 de 2008 el valor del Reconocimiento Económico es de:

$ 10.111.449 (DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L)

Atentamente,

FIDEL JACOBO SANTANA
Director Centro de Avalúos
Lonja de Propiedad Raiz de B/quilla

VICTOR FLOREZ MUÑOZ
Lonja de Prop Raiz de B/quilla
Contador Público
T.P.: 139305-T

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA
HOJA DE TRABAJO PARA CALCULO DE UTILIDADES DE NEGOCIOS AFECTADOS
PERITAJE ECONOMICO - EDUBAR
AUDITORIA DE INGRESOS- COSTOS Y GASTOS SEGÚN ACTIVIDAD

NOMBRE DEL PROPIETARIO: TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE SAS 802.007.980-4
NOMBRE DEL NEGOCIO : TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE SAS
OBJETO SOCIAL : TRANSPORTE DE CARGA POR EL RIO, CANALES Y CAÑOS A NIVEL NACIONAL
DIRECCION : Calle 9 No. 46C-39 3007930
FECHA : 26-ene-17

CONCEPTO DE INGRESOS	UNIDAD	PARCIAL	TOTAL
COMERCIO AL POR MENOR		14.971.583	$ 14.971.583
			0
TOTAL INGRESOS PROMEDIO MENSUALES			**$ 14.971.583**

CONCEPTO DE COSTOS	UNIDAD	PARCIAL	TOTAL
COSTO DE VENTAS		-	$ -
			-
			-
			-
TOTAL COSTOS PROMEDIO MENSUALES			**$ -**

CONCEPTO DE GASTOS	UNIDAD	PARCIAL	TOTAL
OPERACIONALES DE ADMON		6.739.956	$ 6.739.956
OPERACIONALES DE VENTAS		6.306.594	$ 6.306.594
NO OPERACIONALES		218.735	$ 218.735
			$ -
			$ -
			$ -
			$ -
			$ -
TOTAL GASTOS PROMEDIO MENSUALES			**$ 13.265.285**

UTILIDAD PROMEDIO NETA OPERACIONAL MENSUAL		**$ 1.706.299**
EXPRESADA EN SMMLV 2015	**$ 644.350**	**2,65**

FIDEL JACOBO SANTANA
Director Centro de Avalúos
Lonja de Propiedad Raiz de B/quilla

VICTOR FLOREZ MUÑOZ
Lonja de Propiedad Raiz de B/quilla
Contador Público
T.P.: 139305-T

MACOLA S.A. - EMPRESA DE DESARROLLO 19/01/2018 12:00:00 **66486-3**

CODIGO 890.091.148-4	DESCRIPCION 66486	VALOR
290701048 111005016	Ultimo pago s/cláusula 2a. cont/transac Cheque girado A GELVES RODRIGUEZ ESPERAN	100.000.000.00DB 100.000.000.00CR

ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBI CONFORME:
		C.C. o NIT. 22577969

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

DAVIVIENDA 0800099701

FECHA RECIBIDO: _____

- CLIENTE -

GELVES RODRIGUEZ ESPERANZA
22577969

290701048 Ultimo pago s/cláusula 2a. cont/transac 100.000.000.00DB
111005016 Cheque girado A GELVES RODRIGUEZ ESPERAN 100.000.000.00CR

DAVIVIENDA 0800099701

FECHA RECIBIDO: _____

GELVES RODRIGUEZ ESPERANZA
22577969

7

EDUBAR S.A.

HOY Diciembre 07 2017 RECIBI POR PARTE DE LA EMPRESA EDUBAR S.A. Y A ENTERA SATISFACCION EL TITULO DE DEPOSITO No.A-6460224 POR VALOR DE $333.079.223.00 A NOMBRE DE ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 22.577.969 EXPEDIDO POR EL BANCO AGRARIO CON FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SUMA DISPUESTA EN LA RESOLUCIÓN No.EDU-17-0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA No.040-74733 RT-B-01, UBICADO EN LA CALLE 9 No.46c-39, REFERENCIA CATASTRAL No.01-02-0351-0005-000. EL DESTINO DEL INMUEBLE OBJETO DE EXPROPIACIÓN, SERA DESTINADO PARA EL PROGRAMA DE RENOVACION URBANA DENOMINADO "RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"

Recibe:

NOMBRE
C.C. No 32574562

HUELLA INDICE DERECHO

TITULO DE DEPOSITO

No. A 6460224

40

8

1601 F
1601008239

DIA 01 / MUNICIPIO BARRANQUILLA	OFICINA PAGADORA BARRANQUILLA	NUMERO DE OPERACION
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE	CODIGO JUZGADO O ENTIDAD 8[illegible]19196056	TITULO JUDICIAL No. 416010003517922
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSIGNANTE: EMPRESA DE DESARROLLO	NUMERO DE EXPEDIENTE 000000170105	
CLASE DE DEPOSITO Y CONCEPTO: JUDICIALES AUT.POL/ENTE COAC.EXPROPIACION	$ 333.079.223,00	
VALOR EN LETRAS: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS CON 00/100		
DEMANDANTE: PRIMER APELLIDO / SEGUNDO APELLIDO / NOMBRES: DE BARRANQUILLA / ALCALDIA DISTRITAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD No. 8901020181	
DEMANDADO: PRIMER APELLIDO / SEGUNDO APELLIDO / NOMBRES: GELVES RODRIGUEZ / ESPERANZA	DOCUMENTO DE IDENTIDAD No. 22577969	

NO NEGOCIABLE

PARA SU VALIDEZ ESTE DOCUMENTO REQUIERE DOS FIRMAS AUTORIZADAS Y PROTECTOGRAFO. - ESTE TITULO PUEDE SER CONSIGNADO UNICAMENTE A CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS DEL BENEFICIARIO. - EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA PAGA EL TITULO UNICAMENTE A QUIEN ORDENE EL JUZGADO.

CONFIRMACION

☐ ELECTRONICA (SAE) ☐ PERSONAL

NOMBRE DE QUIEN CONFIRMO:

FIRMA Y SELLO AUTORIZADOS BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

SB-FT-043-OCT/11

NIT. 800.037.800-8

- JUZGADO -

Banco Agrario de Colombia

PROTECTOR

NOV.2016

FORMA DE CANCELACION

☐ EFECTIVO $ _____

☐ CHQ. GERENCIA $ _____ No. Cheque

☐ NOTA CREDITO $ _____ No. Cuenta

☐ ABONO OTRO BANCO $ _____ No. Cuenta

TIPO CUENTA: AHOR ☐ CTE ☐ DTN ☐ / AHOR ☐ CTE ☐ BANCO ☐

☐ PRESCRIPCION Y/O CONSIGNACION A FONDOS COMUNES ☐ CONVERSION ☐ FRACCIONAMIENTO

OFICIO No.

FECHA OFICIO: A A A A M M D D

USO EXCLUSIVO DEL JUZGADO O ENTIDAD

PAGUESE A LA ORDEN DE: ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION No. 22577969 DE B/QUILLA

SEGUN OFICIO No. RES EDU-17-0105

FIRMA DEL TITULAR 1 / FIRMA DEL TITULAR 2

CONFIRMACION PERSONAL

FIRMA DEL TITULAR 1 / FIRMA DEL TITULAR 2

IMPRESION DACTILAR BENEFICIARIO

NOMBRE DEL BENEFICIARIO

FIRMA

9

Barranquilla, 22 de enero de 2017

EDUBAR S.A
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN
2017 ENE. 24
FIRMA
RAD. No. 0156
11:58 am.

Señores:
EDUBAR S.A
E. S. M.

Ref.: aceptación de invitación a iniciar la negociación voluntaria.

Cordial saludo,

A través de la presente manifiesto la intención de iniciar un proceso de negociación voluntaria de los requisitos sustanciales, formas de pago y demás requisitos necesarios para llegar a un acuerdo respecto de la compra y venta del predio Urbano a mi nombre; ubicado en la calle 9 No 46C-39, del Barrio Barlovento con Matricula Inmobiliaria No 040-74733, con título de adquisición en la Escritura Publica No 0298del 14 de abril de 1986 y de Referencia Catastral N 01-02-0351-0005-000, para lo cual solicitamos remitir las minutas correspondientes para su revisión.

Atentamente,

Esperanza Gelves Rodríguez.
C.C No. 22.577.969 de Puerto Colombia.
Propietaria.

Calle 75 No 52-55. Edificio Las Palmas apto 2C tel. 3007930. Celular 3004782828 egelvesro@hotmail.com
Barranquilla –Atlántico.

DAVIVIENDA

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Cheque No. 28704-0
OCHOSIETECEROCUATRO

51

Año Mes Día
2017 07 11

$ [illegible]

Páguese a: BANCO AGRARIO

La suma de: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS [illegible]
CINCUENTA [illegible] Pesos M/L

Banco Davivienda S.A.

28704-0 2015/10/15

Firma(s) Autorizada(s)

09/2015 - Pagado el Impuesto de Timbre

Impreso por: valorcadena 498083

28704-0

⑆0000⑈0056⑆930065272 6⑈ 28704 0

EDUBAR S.A. EMPRESA DE DESARROLLO 11/07/2017 12:00:00 28704-0

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
890.091.140-4	28704 Gelvez REEE 017	
110501001 110005010	Cambio cheque 64945 a favor de Espinosa Cheque girado A BANCO AGRARIO	336.508.865.00DB 336.508.865.00CR

ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBI CONFORME:
		C.C. o NIT.

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

DAVIVIENDA 0800099733
FECHA RECIBIDO:

BANCO AGRARIO
800037800

- OFICINA -

DAVIVIENDA

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Cheque No. 64944-1
CUATRONUEVECUATROCUATRO

51

Año Mes Día
2017 06 15

$***3,862,471.00

Páguese a: BANCO AGRARIO**********

La suma de: TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y***
UN PESOS CON 00/100 M.L.**********

Pesos M.L. $ 3,862,471

64944-1 2015/10/15

Banco Davivienda S.A.

Firma(s) Autorizada(s)

09/2015 - Pagado el Impuesto de Timbre

Impreso por: valorescadena 488883

64944

⑈ ⑆0000⑈005⑆930065272⑆53⑈64944⑆

64944-1

EDUBAR S.A - EMPRESA DE DESARROLLO 15/06/2017 12:00:00 a.m.

CODIGO 800.091.140-4	DESCRIPCION 64944	VALOR 00037810
240102010 11[illegible]010	Pago embargo Distrito Bquilla s/RES-GGI Cheque girado A BANCO AGRARIO	3,862,471.00DB 3,862,471.00CR

ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBI CONFORME: C.C. o NIT.

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

DAVIVIENDA 0800060999733

FECHA RECIBIDO:

- OFICINA -

BANCO AGRARIO**********
800037800

12

Dra
Blanca V.

Señores
EDUBAR S.A.
ALCALDIA DE BARRANQUILLA.
E. S. D.
Ref.: Poder

ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.577.969, obrando en mi condición de propietaria del inmueble, situado en esta ciudad en la calle 9 No. 46C-39, atentamente y de manera respetuosa, me permito conferir poder especial y suficiente al señor Dr, **JULIO MENDOZA BULA**, también mayor y de este vecindario, abogado titulado, portador de la Cedula de ciudadanía 8.687.903 de Barranquilla y de la tarjeta profesional No. 19.964. del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación intervenga ante esa entidad, en todo lo concerniente a la venta del inmueble en referencia y frente al procedimiento de Expropiación Administrativa, que adelanta su Despacho al igual que en lo relativo a la oferta de compra de dicho inmueble.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir este mandato, conciliar, interponer recursos contra las resoluciones que profiera EDUBAR S.A. en desarrollo de la adquisición del inmueble y en el proceso de expropiación o en el trámite y resoluciones referentes al reconocimiento de factores económicos, participar o intervenir en promesa de compra-venta que deba suscribirse entre la empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la región Caribe, con la suscrita, oponerse, objetar e impugnar y todas las atribuciones inherentes a la defensa de mis intereses patrimoniales.

Atenta y respetuosamente,

ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ
C.C. No. 22.577.969

EDUBAR S.A.
...DO PARA SU ESTUDIO
... PUBLICA ACEPTACION
2017 MAYO 22
4:39 pm

ACEPTO,

JULIO MENDOZA BULA
CC. No. 8.687.903 de Barranquilla
TP No. 19.964 del C.S. dela J.

13

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

21545

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el nueve (09) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Barranquilla, compareció: RICARDO GELVES RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0008725019 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

55pz6ux9ivdc

09/05/2017 - 09:52:26:777

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, en el que aparecen como partes RICARDO GELVES RODRIGUEZ y que contiene la siguiente información ALCALDIA DE BARRANQUILLA.

RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO
Notaria seis (6) del Círculo de Barranquilla

14

2545

Señores
EDUBAR S.A.
ALCALDIA DE BARRANQUILLA.
E. S. D.
Ref.: Poder

RICARDO GELVES RODRIGUEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.725.019, obrando en mi condición de gerente de la Sociedad Comercial TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S., "TRANSFLUCAR S.A.S. ", identificada con el NIT No. 802.007.980-4, domiciliada en esta ciudad, en la calle 9 No. 46C-39, atentamente y de manera respetuosa, me permito conferir poder especial y suficiente al señor Dr, **JULIO MENDOZA BULA**, también mayor y de este vecindario, abogado titulado, portador de la Cedula de ciudadanía 8.687.903 de Barranquilla y de la tarjeta profesional No. 19.964 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación intervenga ante esa entidad, en todo lo concerniente al reconocimiento y pago del traslado de actividad económica y trasteo (mudanza), traslado de equipos fluviales (Remolcadores y botes), movimientos de equipos, (traslado de sede administrativa, de domicilio comercial, de personal y reubicación etc.) el reasentamiento a la sociedad que legalmente represento, y frente al procedimiento de expropiación administrativa, que adelanta su Despacho con relación al inmueble de la calle 9 No. 46C-39 de Barranquilla, lugar donde funciona la empresa y dirección comercial, conforme se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio sobre existencia y representación legal de dicha sociedad.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir este mandato, conciliar, interponer recursos contra las resoluciones que profiera EDUBAR S.A. y en el trámite y resoluciones referentes al reconocimiento de factores económicos, oponerse y demás atribuciones inherentes a la defensa de los intereses patrimoniales de la sociedad que represento.

Atenta y respetuosamente,

RICARDO GELVES RODRIGUEZ
C.C. No.8.725.019
Gerente de TRANSFLUCAR S.A.S.

ACEPTO,

JULIO MENDOZA BULA
CC. No. 8.687.903 de Barranquilla
TP No. 19.964 del C.S. dela J.

15

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE EDUBAR S.A., Y TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE "TRANSFLUCAR S.A.S" Y LA SEÑORA ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, DENTRO DEL PROGRAMA DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO BARLOVENTO. RT- B017.

Entre los suscritos a saber: **Dr. JULIO MENDOZA BULA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 8.687.903 de Barranquilla y tarjeta profesional No. 19.964 del C.S.J, actuando como apoderado de señora **ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ** con cedula de ciudadanía No. No. 22.577.969 **Y DE LA SOCIEDAD TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE "TRANSFLUCAR S.A.S" NIT 802.007.980-4**, conforme a poder aportado a EDUBAR S.A en fecha 22 de mayo de 2017 con numero de radicado 2145, en relación con los predios identificados con referencias catastrales No. 01-02-0351-0005-000, folio de matrícula 040-74733 y 01-02-0351-0004-000 (predio fiscal), identificados con el **RT- B017**, localizados en la Calle 9 No. 46C 39 y Calle 9 No.46C – 45 del Barrio Barlovento, dentro del proyecto denominado **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"** y quien en adelante se denominarán **LOS BENEFICIARIOS**, por una parte y por la otra, Doctora **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 55221166, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE – EDUBAR S.A,** sociedad de Economía Mixta, actuando a nombre del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Barraquilla, y con NIT. No. 800.091.140-4, hemos acordado suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que el Acuerdo 005 del 5 de junio de 2008, le otorgó al Alcalde Distrital facultades para Declarar las Condiciones de Urgencia que autorizan la procedencia de la Expropiación Por Vía Administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre los inmuebles requeridos para los proyectos cuya finalidad corresponda a la descrita en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997.

Que el mismo acuerdo, autorizó al Alcalde Distrital para que en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, celebre con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE - EDUBAR S.A., un convenio interadministrativo con el objeto de que ésta empresa sea la encargada de ejecutar todos los trámites y gestiones de adquisición de predios, expropiación por vía administrativa y reasentamiento de las unidades sociales que se encuentren en el área de afectación de los proyectos.

Que la Alcaldesa Distrital, mediante el Decreto 400 del cinco (5) de abril de 2013, que declaró la Existencia de Condiciones de Urgencia por razones de Utilidad Pública e interés social determinó en su artículo tercero, que la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del programa de renovación urbana del barrio Barlovento denominado **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"**, la entidad facultada es la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A.

Que de acuerdo con el Decreto citado, se declararon de utilidad pública e interés social para el programa de renovación urbana del barrio Barlovento denominado **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"**, los predios que se encuentran ubicados entre otras, en la Manzana 0351 del Sector 02 de Barranquilla.

Que con base en lo anterior, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y EDUBAR S.A., suscribieron el día 01 de marzo de 2016, el Contrato Interadministrativo No. **012016001316**, mediante el cual EDUBAR S.A., se obliga a adelantar para el Distrito el diseño y ejecución del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento de la población ubicada en los predios requeridos para el programa de renovación urbana del barrio Barlovento denominado **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"**.

Que 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

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CABALLERO
NOTARIA
DOCUMENTO RUBRICADO

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, inscrita en la Cámara de Comercio el día 13 de enero del 2.005 bajo el número 115.430 del libro respectivo.

Que el Decreto Distrital 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016, el cual reglamenta la Política de Reasentamiento en el Distrito de Barranquilla, estableció las directrices y el procedimiento para el cálculo de reconocimientos económicos en los procesos de adquisición predial y reasentamiento, para las unidades sociales ubicadas en los predios requeridos y de esta manera mitigar los impactos que pudiera generar la ejecución de la obra, restableciendo las condiciones iniciales de las personas que resulten afectadas.

Que son beneficiarios del Plan de Reasentamiento todas la Unidades sociales que deban trasladarse o ejerzan una actividad económica dentro del predio requerido para el proyecto y estén incluidas en el censo socioeconómico elaborado por EDUBAR S.A.

Que el marco de Política de Reasentamiento establece que se deben restablecer las condiciones iniciales de las personas que resulten afectadas con la ejecución de una obra de carácter pública.

Que mediante resolución EDU-17-0105 de 02 de marzo de 2017 confirmada por la Resolución EDU -17-0241 de 10 de mayo de 2017, se dispuso la expropiación administrativa del inmueble de propiedad de la señora ESPERANZA GELVEZ ubicado en la calle 9 No. 46C-39, cuya área de construcción comprende 142.60 MTS2 que se encuentra dentro del terreno de propiedad de la señora Esperanza Gelvez, identificado con folio de matrícula No. 040-74733, más un área de construcción de 167.90 MTS2 que se encuentra en el predio fiscal identificado con referencia catastral No. 01-02-0351-0004-000.

Que en diligencia policiva de recuperación de bien fiscal, efectuada por el Inspector Octavo de Policía, y llevada a cabo el día 01 de diciembre de 2017 en el inmueble fiscal, se concilio con efectos de transacción con el Dr. JULIO MENDOZA BULA actuando en calidad de apoderado de la señora ESPERANZA GELVEZ y TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE "TRANSFLUCAR S.A.S", conforme a poder otorgado en dicha diligencia y en la celebrada el día 22 de noviembre de 2017 con el la INSPECTORA VEINTE DE POLICIA, reconocer por parte de EDUBAR S.A a la señora ESPERANZA GELVEZ y TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE "TRANSFLUCAR S.A.S la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L ($300.000.000,oo), a fin de que se materialice el traslado de los muebles que se encuentran dentro del predio mencionado, y barcazas ubicadas en el caño y sus alrededores.

Que con base en lo señalado y de común acuerdo entre las partes, dejan claramente establecido los términos y condiciones en que operará el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN:**

CLAUSULA PRIMERA: VALOR DEL CONTRATO: EDUBAR S.A, reconocerá a los BENEFICIARIOS, señora **ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ** con cedula de ciudadanía No. No. 22.577.969 Y **TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE "TRANSFLUCAR S.A.S"** NIT 802.007.980-4, la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L ($300.000.000,oo),** conforme a lo acordado en diligencia policiva llevada a cabo 01 de diciembre de 2017.

CLAUSULA SEGUNDA: FORMA DE PAGO: EDUBAR S.A., cancelará el valor señalado en la cláusula anterior al Dr. JULIO MENDOZA BULA en la calidad mencionada en este documento, de la siguiente manera:

1) **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L ($200.000.000,oo),** los cuales serán cancelados el día lunes 04 de diciembre de 2017.

2) Los **CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000,oo)** restantes se cancelaran a los 15 días calendario contados a partir de la firma del presente contrato, toda vez se haya verificada el traslado de las barcazas.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CABALLERO
NOTARIA
DOCUMENTO RUBRICADO

PARAGRAFO I: Se deja la salvedad que trascurrido el tiempo estipulado, es decir, 15 días calendario para el traslado de las barcazas y esto no se haya hecho efectivo por parte de la beneficiaria, **EDUBAR S.A** procederá a realizar el traslado de las mismas de parte de la entidad o quien asigne el Distrito de Barranquilla, sin responsabilidad alguna haciendo uso de los CIEN MILLOES DE PESOS M/L ($100.000.000,oo) restantes.

CLÁUSULA TERCERA: CERTIFICADO DE APROPIACION PRESUPUESTAL. El presente contrato se respalda con el Certificado de Registro Presupuestal No del 1 de diciembre de 2017, expedido por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

CLAUSULA CUARTA: ACCIONES JUDICIALES. Las partes de común acuerdo le dan los efectos de una transacción al presente contrato, de conformidad con el Artículo 2483 del Código Civil y en consecuencia todas las obligaciones emanadas del presente quedarán a paz y salvo por todo concepto, y en virtud de ella adquiere los efectos de cosa juzgada en última instancia, quedando de esta forma sin posibilidad de hacerse reclamo alguno judicial o extrajudicial derivado de la ejecución del programa de renovación urbana del barrio Barlovento denominado "**RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO",** por el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento con relación a los predios con referencia catastral No. 01-02-0351-0004-000 y 01-02-0351-0005-000.

CLAUSULA QUINTA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- En caso de no cumplirse con los requisitos mencionados en alguno de los artículos del presente contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe – EDUBAR S.A, se abstendrá de realizar los reconocimientos económicos, quedando exonerado de cualquier tipo de responsabilidad.

PARAGRAFO I: Se deja constancia dentro del presente contrato, que EDUBAR S.A. Actúa en nombre del **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA,** de acuerdo a las facultades otorgadas por el Acuerdo 005 del 5 de junio de 2008, el Decreto 400 del 5 de abril de 2013 y el contrato Interadministrativo No. **012016001316** del 01 de marzo de 2016.

CLAUSULA SEXTA: VALIDEZ.- El presente contrato de Transacción requiere para su validez de la firma de las partes.

Para constancia se firma en Barranquilla D.I.E.P, a los 04 días del mes de diciembre de 2017.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE – EDUBAR S.A.

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Representante Legal de EDUBAR S.A.

APODERADO DE LOS BENEFICIARIOS

JULIO MENDOZA BULA
C.C. No. 8.687.903 de Barranquilla
T.P No. 19.964 del C.S.J

Proyectó: CMB
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

mme

CIRCULO DE BARRANQUILLA

DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
ANA DOLORES MEZA CABALLERO

La suscrita Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla certifica que éste escrito dirigido a PARTE INTERESADA fue presentado personalmente por JULIO ALBERTO MENDOZA BULA, identificado(s) con CC 8.667.903 de BARRANQUILLA, TP 19364 CSJ respectivamente, quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firma(s) estampada(s) en él es(son) suya(s). -

EL PRESENTE RECONOCIMIENTO SE HACE POR RUEGO E INSISTENCIA DEL USUARIO.

Firma 1

Firma 2

Huella Firma 1	Huella Firma 2	La Notaria

Barranquilla, Diciembre 4 de 2017 11:49 a.m.

Notaría Segunda De Barranquilla
No se lleva a cabo la identificación
Biométrica por fallas en el sistema

04 DIC 2017

Ana Dolores Meza Caballero

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A. en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, y las conferidas por el Acuerdo 005 del 5 de Junio del 2008, el Decreto 400 del 5 de abril de 2013 que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y el contrato Interadministrativo No. 012016001316 del 1 de marzo de 2016 y,

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 70 de la Carta Magna preceptúa: "El Estado tiene el deber de promover y fomentar **el acceso a la cultura** de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional.
La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación".

Que el Capítulo VII 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 el artículo 58, los fines por los cuales se puede declarar de Utilidad Pública o interés social, la adquisición de inmuebles, y sus literales **c)** y **h)** consagran: C) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos y el literal H) preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajismo, ambiental, histórico y arquitectónico.

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 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 h)** 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 y el literal H) preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajismo, ambiental, histórico y arquitectónico.

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 programa de renovación urbana y de adquisición de predios denominado **"RENOVACION DEL SECTOR BARLOVENTO"**, se encuentra enmarcado en esos literales.

Que en desarrollo del Artículo 64 de la Ley 388 de 1997 el Concejo Distrital de Barranquilla, expidió el Acuerdo 005 del 5 de junio de 2008, "Por El Cual Se Asigna al Alcalde Mayor Una Competencia Para Declarar las Condiciones de Urgencia Precedentes a la Expropiación Por Vía Administrativa". Por medio de éste Acuerdo **se asignó competencia al Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la Expropiación por vía administrativa** del derecho de propiedad y demás derechos reales, para efectos de la ejecución de aquellos requeridos para los proyectos cuya finalidad corresponda a la descrita en el Artículo 63 de la Ley 388 de 1.997.

Que el distrito de Barranquilla, mediante el **Decreto No. 400 del 5 de abril del 2013**, declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles requeridos para la renovación urbana del barrio Barlovento.

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.

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 Decreto 400 del 5 de Abril de 2013 que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, determinó en su artículo tercero, que la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del programa de renovación urbana del barrio Barlovento, la entidad facultada para adelantar el trámite de expropiación por vía administrativa es la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe - EDUBAR S.A.

Que dentro del Acuerdo 0011 de 2016 -Plan de Desarrollo y de Gobierno 2016-2019 Barranquilla: "Capital de Vida"- en su eje C "Capital de Espacios para la Gente" se encuentra el programa "Ciudad Frente al Rio" que incluye el programa de renovación urbana del barrio Barlovento.

Que el Distrito de Barranquilla y la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A., firmaron el Contrato Interadministrativo No. 012016001316 de fecha 1 de marzo de 2016, con el fin de que esta última, adelante para el DISTRITO, el Diseño y Ejecución del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento, de los predios requeridos por el

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

Distrito de Barranquilla con ocasión al desarrollo de los programas y proyectos contenidos en el Plan de Desarrollo y de Gobierno 2016-2019 Barranquilla: "Capital de Vida", dentro de los cuales se encuentra el programa de renovación urbana del barrio Barlovento.

Que el inmueble sobre el cual recae dicha declaración, es el identificado con el folio de matrícula No. 040-74733 y referencia catastral No. 01-02-0351-0005-000 ubicado en el Distrito de Barranquilla en la Calle 9 N° 46C- 39.

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 el avalúo Comercial del Predio fue realizado 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 1420 de 1.998., dando un valor de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($ 342.943.200)**, que incluye lote, construcción del inmueble, patio- cobertizo-portón.

Que para este proceso, aplicamos el **SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA** (Art. 245 Ley 1450 de 2011): La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Que los Recursos para la Adquisición del predio señalado en la parte resolutiva de la presente Resolución, se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 000616 del 22 de agosto de 2016, expedido por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

Que por constituir el presente acto **Oferta de Compra** tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa, la misma debe contener todos los requisitos establecidos en el Artículo 13 de la Ley 9° de 1989, modificado por el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, surtiendo similitud sus efectos, según los cuales, **no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.**

Que en concordancia con el Artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, razón por la cual las mismas, en lo pertinente, se transcriben a continuación:

LEY 9 DE 1989
(Enero 11)

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

(...)

CAPITULO III

De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación

ARTICULO 9o. *El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.*

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

ARTICULO 13. *Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.*

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera de comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho. Incisos 2, 3 y 4º derogado expresamente por el artículo 138 de la ley 388 de 1997.
Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio se enviara a todas las direcciones copia del edicto por correo certificado o por un funcionario que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre o la fije en la puerta de acceso según las circunstancias. También se enviara a la dirección que el propietario hubiera denunciado en la oficina de catastro respectiva.

ARTICULO 14. *Modificado por la ley 3ª de 1.991 art.34 Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de la escritura de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*
Inciso 2o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.
Inciso 3o. Modificado por el artículo 34 de la ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente."

ARTICULO 15. *Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía*

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.
Facúltese a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.
Inciso 4o. Modificado por el artículo 35 de la ley 3a de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTICULO 16. *Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*
Inciso 2. Declarado inexequible por la C.S.J. por sentencia del 1 de febrero de 1.990.

ARTICULO 17. *Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuente del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.*
El notario podrá autorizar la escritura aun si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.
(...)

LEY 388 DE 1997
(Julio 18)
Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
El Congreso de Colombia

DECRETA:

(...)

CAPITULO VII
Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. *El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*
Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

Artículo 59. Entidades competentes. *El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria

o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

Artículo 60. Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. *El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*
Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.
Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.
Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. *Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:*
El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

....

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

...

Parágrafo 1º. *Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*
Parágrafo 2º. *Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*

...

CAPÍTULO VIII
Expropiación por vía administrativa

Artículo 63º.- *Motivos de utilidad pública. 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*

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

*presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), **c)**, d), e), **h)**, j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.*
Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

***Artículo 64º.-** Condiciones de urgencia. 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 sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

***Artículo 65º.-** Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*
...
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
***4.** La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.*

***Artículo 66º.-** Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.*

***Artículo 67º.-** Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el 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 presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.*

***Parágrafo 1º.-** El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.*
***Parágrafo 2º.-** El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.*

***Artículo 68º.-** Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la*

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:
1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 69º.- *Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.*
Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70º.- *Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:*

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.
3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.
4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.
5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.
En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 71°.- *Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
3. Declarado inexequible mediante Sentencia C-127/98 de la Corte Constitucional.
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6.(derogado por el acto Legislativo de 1.999, según lo expresado por La Corte Constitucional en la sentencia C-059/01).
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta deba pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.
Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.
d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.
8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 72º.- *Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este Capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.*

Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-74733 anotación 10, aparece inscrita un embargo por separación de bienes, según oficio N° 584 del 18 de junio de 1991, proferido por el Juzgado Primero Promiscuo de Cartagena.

Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-74733 anotación 11, aparece inscrito un embargo por jurisdicción coactiva, según resolución 2147-08 del 15 de febrero de 2008 proferida por la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla.

Que con base en las anteriores consideraciones la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A.- EDUBAR S.A actuando en representación del DISTRITO DE BARRANQUILLA,

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Determinar mediante el proceso de expropiación administrativa establecido en el capítulo VIII de la ley 388 de 1997 y con destino al programa de renovación urbana **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"**, la adquisición total del inmueble ubicado en la Ciudad de Barranquilla, en la **Calle 9 N° 46C- 39**, identificado con el folio de matrícula No. **040-74733** y Referencia Catastral **No. 01-02-0351-0005-000**, de propiedad de la señora **ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ,** identificada con la cedula de ciudadanía N° 22.577.969 de Puerto Colombia.

El inmueble objeto de oferta de compra, tiene junto con las construcciones en ella existentes, con las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE: mide 25 metros y linda con predio de Marco Tulio Sánchez; por el SUR: mide 25 metros y linda con la porción que se da en venta a Ernesto Manuel Charris Torres; por el ESTE: mide 13,50 metros y linda con caño del mercado Calle 9 en medio; por el OESTE: mide 13,50 metros y linda con Calle 9A.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente oferta de compra se dirige a la señora **ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ,** identificada con la cedula de ciudadanía N° 22.577.969 de Puerto Colombia, como titular del derecho de dominio, del inmueble referido en el artículo primero.

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

PARAGRAFO: No obstante la estipulación sobre las medidas, cabidas, nomenclatura y linderos anotados, la oferta de compra del inmueble anteriormente descrito, se efectúa como cuerpo cierto.

ARTICULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la misma Ley 388 de 1997, 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 Negociación Directa contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrita ésta, incumple cualquiera de sus estipulaciones, se continuará con la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO CUARTO: El valor del precio indemnizatorio, que para tal efecto presenta EDUBAR S.A., es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($ 342.943.200),** valor del inmueble a adquirir de acuerdo al avalúo comercial de fecha Julio 05 de 2016, actualmente vigente, practicado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, en un todo a los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, el cual se anexa.

ARTICULO QUINTO.-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 (los) PROPIETARIO(S) cumpla(n) las presentes condiciones:

A) Un Primer pago equivalente a un Treinta por Ciento (30%) del precio total, o sea, la cantidad de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 102.882.960),** dentro de los cinco (5) días 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 **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($ 137.177.280),** dentro de los cinco (5) días siguientes, al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Entrega material a EDUBAR S.A., del inmueble objeto de adquisición 2) Paz y Salvo de servicios públicos. **C)** Un Tercer y último pago equivalente al Treinta por Ciento (30%) del precio total, o sea la cantidad de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 102.882.960),** 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 I: La transferencia del derecho de dominio por parte del (los) PROPIETARIO (S) al DISTRITO 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 II: 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 SEXTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total de la adquisición del inmueble objeto de la presente resolución, se encuentra amparado por el

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-16-0127
(Del 23 de agosto de 2016)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE POR EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000616 del 22 de agosto de 2016, expedido por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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. 040-74733.**

ARTICULO OCTAVO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 245 Ley 1450 de 2011): La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra *cualquiera* de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO NOVENO: 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 trascripción de las normas que reglamentan la Expropiación por Vía Administrativa, así como el informe técnico de avalúo mencionado en el artículo cuarto.

ARTÍCULO DECIMO: 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 ésta 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 5° de la ley 388 de 1997.

PARAGRAFO I: Comunicar la presente resolución al Juzgado Primero (1) Promiscuo de Cartagena, en atención a que existe un embargo por separación de bienes, registrado en la matricula inmobiliaria.
PARAGRAFO II: Comunicar la presente resolución a la división de Impuestos Distritales de Barranquilla, en atención a que en la matricula inmobiliaria existe una medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 23 días del mes de agosto del año 2016.

RAMON VIDES GALVAN
Gerente General

Proyectó: DOH
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0073
(Del 15 de Febrero de 2017)

"POR LA CUAL SE RECONOCE(N) UN(OS) FACTOR(ES) ECONOMICO(S) A LA SOCIEDAD TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S. RT-B017".

Que el distrito de Barranquilla, mediante el **Decreto No. 400 del 5 de abril del 2013**, declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles requeridos para la renovación urbana del barrio Barlovento.

Que el Decreto 400 del 5 de Abril de 2013 que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, determinó en su artículo tercero, que la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del programa de renovación urbana del barrio Barlovento, la entidad facultada para adelantar el trámite de expropiación por vía administrativa es la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe -EDUBAR S.A.

Que el Distrito de Barranquilla y la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A., firmaron el Contrato Interadministrativo Nº. 012016001316 de fecha 1 de marzo de 2016, con el fin de que esta última, adelante para el DISTRITO, el Diseño y Ejecución del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento, de los predios requeridos por el Distrito de Barranquilla con ocasión al desarrollo de los programas y proyectos contenidos en el Plan de Desarrollo y de Gobierno 2016-2019 Barranquilla: "Capital de Vida", dentro de los cuales se encuentra programa de renovación urbana del barrio Barlovento.

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.

Que el Decreto 465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016, estableció las directrices y el procedimiento para el cálculo de Reconocimientos Económicos en los procesos de Adquisición Predial y Reasentamiento, para las unidades sociales ubicadas en los predios requeridos y de esta manera mitigar los impactos que pudiera generar la ejecución de la obra.

Que el predio ubicado en la banda oeste de la calle 9 entre carreras 46C y 50 de la nomenclatura actual de la ciudad de Barranquilla, marcado con la dirección **Calle 9 N° 46C- 39** barrio Barlovento, con un área total de **337.50 MT2**, Referencia Catastral **01-02-0351-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **040-74733** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se encuentra entre las manzanas afectadas por la ejecución del proyecto **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO".**

Que de acuerdo con el Censo y Diagnóstico Socioeconómico realizado por la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A., se determinó que la empresa TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S, identificada con el NIT 802.007.980-4, desarrolla en el predio ubicado en el inmueble descrito anteriormente, una actividad económica formal de transporte fluvial, que debe ser trasladada ya que el predio donde se desarrolla se requiere para el programa de renovación urbana **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO".**

Que de conformidad con el Decreto 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016, para el pago de los reconocimientos económicos, es necesario que las Unidades socioeconómicas que desarrollen una actividad económica, aporten los documentos a fin de demostrar sus utilidades y en caso de que los documentos solicitados no sean aportados se liquidaran sobre el Salario Mínimo Legal mensual Vigente, en el presente caso la sociedad TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S aportó mediante oficio remitido a las oficinas de EDUBAR S.A la documentación establecida en el Decreto 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016.

Que el peritaje de actividad económica fue realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, entidad debidamente autorizada, de conformidad con los parámetros y

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0073
(Del 15 de Febrero de 2017)

"POR LA CUAL SE RECONOCE(N) UN(OS) FACTOR(ES) ECONOMICO(S) A LA SOCIEDAD TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S. RT-B017".

criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1.998, dando un valor de **DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L ($10.111.449).**

Que así mismo y de conformidad con el decreto 0465 de 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016, la sociedad TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S, es acreedora del factor trasteo (mudanza) por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M/L ($737.717).**

En consecuencia, el valor total a reconocer a la sociedad TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S identificada con el NIT No. 802.007.980-4, es la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($10.849.166).**

Que el valor del Reconocimiento Económico consignado en el presente Acto Administrativo es una suma fija que se pagará por una sola vez a la sociedad TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S identificada con el NIT No. 802.007.980-4.

Que el valor fijado en la presente Resolución, se encuentra amparado por el Certificado de Registro Presupuestal No 170000330 del 15 de Febrero de 2017, expedido 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 REGIÓN CARIBE S.A.- EDUBAR S.A actuando en representación del DISTRITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Reconocer, por concepto de traslado de actividad económica y trasteo, a la sociedad **TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S** identificada con el NIT No. 802.007.980-4, la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($10.849.166)** de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 de 2016 y liquidación elaborada por EDUBAR S.A.

PARAGRAFO I: El valor antes señalado será puesto a disposición de la beneficiaria, en las oficinas de la entidad, por el término de Treinta (30) días, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución. En caso de que no fuera retirado dentro de ese término, dicho valor será consignado en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA CUENTA DEPOSITOS JUDICIALES No. 080019196056, a nombre del Titular.

PARAGRAFO II: Del valor antes mencionado, la suma de **DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L ($10.111.449)** se reconocen por concepto de traslado de la Actividad Económica, y **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M/L ($737.717)** por concepto de Trasteo (Mudanza)

ARTICULO SEGUNDO: Es beneficiario del reconocimiento económico contenido en la presente resolución, la sociedad **TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S** identificada con el NIT No. 802.007.980-4, cuyos derechos se entienden compensados mediante el presente acto.

ARTÍCULO TERCERO: El valor fijado en la presente Resolución, se encuentra amparado por el Certificado de Registro Presupuestal No 170000330 del 17 de Febrero de 2017, expedido por la Coordinadora de presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución se deberá notificar a la sociedad **TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S** identificada con el NIT No. 802.007.980-4, en los términos del artículo 66 y subsiguientes del Código Contencioso Administrativo Ley

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0073
(Del 15 de Febrero de 2017)

"POR LA CUAL SE RECONOCE(N) UN(OS) FACTOR(ES) ECONOMICO(S) A LA SOCIEDAD TRANSPORTADORA FLUVIAL DEL CARIBE S.A.S. RT-B017".

1437 de 2011 y demás normas concordantes y contra ella procede el recurso de reposición ante el funcionario que la expidió dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 15 días del mes de Febrero de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RAMON VIDES GALVAN
Gerente General

Proyectó: DOH
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

EDUBAR S.A.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla a los tres (03) días del mes de marzo de 2017, siendo las 02:35pm se presentó Esperanza Gelves Rodriguez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 22.577.969 de Puerto Colombia en calidad de interesado X Representante Legal ____ o apoderado ____ según documento adjunto, de la Sociedad y/o del señor(a) Esperanza Gelvez Rodriguez, con el fin de notificarle(s) la Resolución No. EDU-17-0073 de fecha 15 de febrero 2017 RT- B-017, Folio de Matricula No. 040-74733.

Enterado (a) de su contenido, se le informa al interesado que contra la presente Resolución, **procede** el recurso de reposición el cual debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Renuncia a los términos legales para interponer el Recurso de Reposición SI____ NO X.

Para constancia de lo anterior, firman las personas que intervienen en la presente diligencia.

Firma x
Nombre: x Esperanza Gelvez R
C.C. No. x 22577969
T.P. —
Dirección: —
Correo Electrónico: egelvez10@hotmail.com
Teléfono: 3004782828

EL NOTIFICADO

Kelly D. Pinto C.
Firma
Nombre: Kelly Dayana Pinto C.
C.C. No. 1.045.675.495

EL NOTIFICADOR

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A. en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, y las conferidas por el Acuerdo 005 del 5 de Junio del 2008, el Decreto 400 del 5 de abril de 2013 que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social y el contrato Interadministrativo No. 012016001316 del 1 de marzo de 2016 y,

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 70 de la Carta Magna preceptúa: "El Estado tiene el deber de promover y fomentar **el acceso a la cultura** de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación".

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 VII 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 sus literales c) y h) los cuales consagran: C) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos y el literal H) preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajismo, ambiental, histórico y arquitectónico.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

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 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 h) 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 y el literal H) preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajismo, ambiental, histórico y arquitectónico.

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 en desarrollo del Artículo 64 de la Ley 388 de 1997 el Concejo Distrital de Barranquilla, expidió el Acuerdo 005 del 5 de junio de 2008, "Por El Cual Se Asigna al Alcalde Mayor Una Competencia Para Declarar las Condiciones de Urgencia Precedentes a la Expropiación Por Vía Administrativa". Por medio de éste Acuerdo **se asignó competencia al Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la Expropiación por vía administrativa** del derecho de propiedad y demás derechos reales, para efectos de la ejecución de aquellos requeridos para los programas y proyectos cuya finalidad corresponda a la descrita en el Artículo 63 de la Ley 388 de 1.997.

Que el programa de renovación urbana y de adquisición de predios denominado ***"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"***, se encuentra enmarcado en esos literales.

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 1420 de 1.998.

Que dentro del Acuerdo 0011 de 2016 -Plan de Desarrollo y de Gobierno 2016-2019 Barranquilla: "Capital de Vida"- en su eje C "Capital de Espacios para la Gente" se encuentra el programa "Ciudad Frente al Rio" que incluye el programa de renovación urbana del barrio Barlovento.

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.
NIT 800.091.140-4

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

Que el distrito de Barranquilla, mediante el **Decreto No. 400 del 5 de abril del 2013**, declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los inmuebles para la renovación urbana del Barrio Barlovento.

Que el Decreto 400 del 5 de Abril de 2013 que declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, determinó en su artículo tercero, que la adquisición de los inmuebles para la ejecución del proyecto de renovación urbana del Barrio Barlovento, la entidad facultada para adelantar el trámite de expropiación por vía administrativa es la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe -EDUBAR S.A.

Que el Distrito de Barranquilla y la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe EDUBAR S.A., firmaron el Contrato Interadministrativo No. 012016001316 de fecha 1 de marzo de 2016, con el fin de que esta última, adelante para el DISTRITO, el Diseño y Ejecución del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento, de los predios requeridos por el Distrito de Barranquilla con ocasión al desarrollo de los programas y proyectos contenidos en el Plan de Desarrollo y de Gobierno 2016-2019 Barranquilla: "Capital de Vida", dentro de los cuales se encuentra programa de renovación urbana del barrio Barlovento.

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.

Que dentro de los inmuebles requeridos para la ejecución del programa de Renovación urbana denominado **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"**, se encuentra el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 040-74733 y referencia catastral No. 01-02-0351-0005-000, ubicado en el Distrito de Barranquilla en la Calle 9 N° 46C- 39, cuyo titular es la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.577.969 de Puerto Colombia.

Que en virtud de la autorización otorgada, 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 la Resolución No. **EDU-16-0127 del 23 de Agosto de 2016** por la cual se determinó la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló una oferta de compra a Esperanza Gelves Rodríguez. Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-74733. RT-B017.

Que la oferta efectuada a través de la Resolución antes mencionada, se hizo con base en el avalúo comercial de fecha Julio 05 de 2016 y en el Registro Topográfico No. B017, el cual contempla un valor indemnizatorio de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/L ($342.943.200).**

Que de acuerdo al acta de fecha 20 de Agosto de 2016, los funcionarios del área jurídica de la Unidad de Adquisición Predial y Reasentamiento y el área Técnica de EDUBAR S.A se reunieron con la finalidad de aclarar el área de construcción del inmueble que hoy es objeto de expropiación, estableciendo que el área de construcción que figura en el RT-B017 elaborado por EDUBAR S.A, en el avalúo de fecha Julio 05 de 2016 y en la resolución de oferta de compra No. **EDU-16-0127 del 23 de Agosto de 2016**, esto es **310,50 Mt2**, comprende los **142,60 Mt2** que se encuentran dentro del terreno de propiedad de la señora Esperanza Gelves Rodríguez, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-74733 y RT-B017, y los **167,90 Mt2** de construcción que se encuentran construidos sobre un terreno de propiedad de la NACION M.O.P., y en virtud de que las construcciones son indivisibles, se incluyó en la oferta de compra hecha al propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-74733

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

toda el área de construcción encontrada en terreno y plasmada en el RT-B017, es decir, **310,50 Mt2**.

Que la Resolución antes dicha, fue notificada personalmente a la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ,** como titular del derecho de dominio, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo, quedando de esta manera surtida la notificación y en firme el acto por no proceder contra este, recursos en vía gubernativa.

Que habiéndose decidido que el procedimiento tiene el carácter de Expropiación Administrativa y formulada la respectiva oferta de compra, ya han transcurrido más de treinta (30) días hábiles desde la ejecutoria del acto administrativo, término establecido en el artículo 68 de la Ley 388 de 1.997, sin haber llegado a un acuerdo formal para la Enajenación Voluntaria contenido en un contrato de Promesa de Compraventa.

Que a través de oficio radicado en las oficinas de EDUBAR S.A el día 24 de Enero de 2017, bajo el número 0156, la propietaria del bien inmueble objeto de expropiación manifestó la intención de iniciar el proceso de negociación voluntaria, para lo cual solicitó se le remitieran las minutas de contrato de promesa de compraventa para su revisión; estas fueron remitidas vía correo electrónico; sin embargo, luego de intentar comunicación a través de llamadas y correos electrónicos para llegar a un acuerdo de negociación voluntaria plasmado en un contrato de promesa de compraventa, no se pudo establecer comunicación alguna con la propietaria, entendiendo que no hay intención de realizar la enajenación a través de la negociación directa.

Que en la anotación **No. 010** del folio de matrícula inmobiliaria **040-74733** aparece registrado un embargo por separación de bienes, ordenado por el Juzgado Primero (1) Promiscuo de Familia de Cartagena, a través de oficio 584 del 18 de Junio de 1991.

Que atendiendo el hecho de que existe un embargo por separación de bienes ordenado por el Juzgado Primero (1) Promiscuo de Familia de Cartagena, el valor del precio indemnizatorio se pondrá a disposición de la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, de forma condicionada, ya que podría variar el titular del derecho de dominio y éste valor se entregará, siempre y cuando se aporte copia autentica del auto, sentencia ejecutoriada o documento que dé cuenta de la terminación del proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente.

Que en la anotación **No. 011** del folio de matrícula inmobiliaria **040-74733** aparece registrado un embargo por jurisdicción coactiva, ordenado por la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla, a través de la Resolución No. 2147-08 del 15 de Febrero de 2008.

Que a través de Resolución No. GGI-OC-RE-2017000000023 del 20 de Febrero de 2017, la Gerencia de gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda Distrital de Barranquilla, ordenó el embargo y secuestro de los dineros de la contribuyente ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.577.969 depositados en cuentas corrientes, o a cualquier otro título, depositados o que se llegaren a depositar en esa entidad en todo el país, y limitados a la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L ($3.862.471).**

Que de acuerdo al oficio No. 0660 radicado el día 21 de Febrero de 2017 en las oficinas de EDUBAR S.A, la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda de Barranquilla, solicitó retener los dineros embargados y consignarlos en la cuenta de depósitos judiciales No. 080019195001 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA a nombre de la Alcaldía de Barranquilla NIT No. 890.102.018-1.

Que atendiendo el hecho de que en el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-74733** figuran los gravámenes mencionados anteriormente, se solicitará en la presente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que se cancelen dichas anotaciones, de conformidad con la Circular No 165 de fecha 30 de julio de 2009 expedida por la Superintendencia de

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.
NIT 800.091.140-4

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

Notariado y Registro, la cual dentro de sus consideraciones establece "...siguiendo el precepto constitucional, la ley 388 de 1998, que determinó el procedimiento a seguir en los casos de expropiación por vía administrativa y fijó en el Art. 70 los Efectos de la decisión de expropiación administrativa, por haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos: 1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo...El anterior procedimiento es claro al determinar que "el derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la oficina de Instrumentos Públicos" es decir, el registro procede en los términos que lo dispone el acto administrativo que ordena la expropiación y el cual se somete a registro incluidas la cancelación de los gravámenes, limitaciones al dominio o medidas cautelares en el ordenadas. Por lo tanto, las oficinas de registro no deben dificultar el registro de tales actos solicitando, requisitos que la ley no prevé, por tratarse de procedimientos especiales y teniendo en cuenta que la expropiación por vía administrativa es aplicar la máxima celeridad en la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e igualmente hacer más ágil la disponibilidad del predio para ser destinado a una obra de interés general".

Que para este proceso, aplicamos el **SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA** (Art. 245 Ley 1450 de 2011): La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Que los recursos económicos para el pago del precio indemnizatorio, se encuentran amparados con los Certificados de Registro presupuestales No. 0001046 del 18 de Noviembre de 2016, expedido por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

Que con base en las anteriores consideraciones el Gerente de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE EDUBAR S.A.** Actuando en este acto en representación del **Distrito de Barranquilla**,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Disponer la Expropiación por Vía Administrativa del derecho de dominio que posee la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.577.969 de Puerto Colombia, respecto del inmueble y la construcciones en el existentes, ubicado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en la **Calle 9 N° 46C- 39**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-74733** y Referencia Catastral No. **01-02-0351-0005-000**, conforme al Avalúo Comercial del 05 de Julio de 2016 y Registro Topográfico N° **RT-B017**; el cual y de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-74733** y la Escritura Pública No. 0298 del 14 de Abril de 1986 de la Notaría Sexta de Barranquilla tiene un área total de **337.50 MT2**, y tiene las siguientes especificaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Banda Oeste de la calla 9, entre carreras 46C y 50 de la nomenclatura actual de la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el **NORTE**: mide 25 metros y linda predio que es o fue de Marco Tulio Sánchez; por el **SUR**: mide 25 metros y linda con la porción que se da en venta a Ernesto Manuel Charris Torres; por el **ESTE**:

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

mide 13.50 metros y linda con caño del mercado; por el **OESTE**: mide 13.50 y linda con Calle 9A. Sobre este lote se encuentra construida una casa marcada con el No. 46C-39 de la calle 9.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante las cabidas, linderos y demás especificaciones del inmueble, descrito en este artículo, el inmueble se adquiere como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se aclara que el área de construcción que figura en el RT-B017 y que se incluyó en la oferta de compra realizada a través de la resolución No. **EDU-16-0127 del 23 de Agosto de 2016**, es **310,50 Mt2**, los cuales comprenden los **142,60 Mt2** que se encuentran dentro del terreno de propiedad de la señora Esperanza Gelves Rodríguez, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-74733 y RT-B017, y los **167,90 Mt2** de construcción que se encuentran construidos sobre un terreno de propiedad de la NACION M.O.P.

PARAGRAFO TERCERO: SANEAMIENTO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 245 Ley 1450 de 2011): La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO SEGUNDO.- VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.- El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decide por la presente Resolución de conformidad al Avalúo Comercial de fecha 05 de Julio de 2016, practicado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, un todo a los parámetros y criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998, **RT-B017**, es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/L ($342.943.200)**, que equivale al precio indemnizatorio señalado en la Resolución de Oferta de Compra EDU-16-0127 del 23 de Agosto de 2016.

ARTÍCULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El pago del precio indemnizatorio, una vez aplicados y deducidos los impuestos de Ley correspondientes, será puesto a disposición de la titular del derecho de dominio, es decir, la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.577.969 de Puerto Colombia una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución y efectuados los respectivos trámites financieros, de la siguiente forma:

PARAGRAFO PRIMERO.- Para poner a disposición el pago del precio indemnizatorio antes señalado, es necesario que la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, presente copia autentica del auto, sentencia ejecutoriada o copia autentica del documento que dé cuenta de la terminación del proceso que dio origen a que el Juzgado Primero (1) Promiscuo de Familia de Cartagena decretara el embargo del bien que se expropia, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición no es retirado, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo, EDUBAR S.A. procederá a consignar dicho valor en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES No 080019196056 a órdenes de la señora **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, 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

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.
NIT 800.091.140-4

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

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 CUARTO.- La presente Expropiación por Vía Administrativa, no goza de los beneficios tributarios establecidos en el Artículo 67 de la Ley 388 de 1.997 el cual establece " El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capitulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria", en consecuencia para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-.

PARAGRAFO QUINTO.- Para efectos de la inscripción de la presente Resolución de Expropiación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se retendrá del precio indemnizatorio 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.

PARAGRAFO SEXTO.- Teniendo en cuenta que a través de Resolución No. GGI-OC-RE-2017000000023 del 20 de Febrero de 2017, la Gerencia de gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda Distrital de Barranquilla, ordenó el embargo y secuestro de los dineros de la contribuyente **ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.577.969, depositados en cuentas corrientes, o a cualquier otro título, depositados o que se llegaren a depositar en esa entidad en todo el país, y limitados a la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L ($3.862.471),** y que a través de oficio No. 0660 radicado el día 21 de Febrero de 2017 en las oficinas de EDUBAR S.A, la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda de Barranquilla, solicitó a EDUBAR S.A retener los dineros embargados y consignarlos en la cuenta de depósitos judiciales No. 080019195001 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA a nombre de la Alcaldía de Barranquilla NIT No. 890.102.018-1., se retendrá del precio indemnizatorio la suma de **MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/L ($3.862.471)** y se consignaran a la cuenta de depósitos citada, dando cumplimiento al parágrafo tercero del artículo 839-1 del Estatuto Tributario Nacional y artículo 392 del Decreto 924 de 2011.

ARTICULO CUARTO.- APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- El valor total del precio indemnizatorio, se encuentra amparado por los Certificado de Registro Presupuestal No. 0001046 del 18 de Noviembre de 2016, expedido por la Coordinadora de Presupuesto de EDUBAR S.A.

ARTICULO QUINTO.- DESTINACIÓN.- El Inmueble objeto de expropiación, será destinado para el programa de renovación urbana denominado **"RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO"**

ARTICULO SEXTO.- 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 solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **CANCELAR** la **anotación No. 012** del folio de matrícula inmobiliaria **040-74733**, ya que a través de la Resolución número EDU-16-0127 del 23 de Agosto de 2016, se determinó la adquisición de un Inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formuló la respectiva oferta de compra.

ARTICULO SEPTIMO.- SOLICITUD CANCELACIÓN EMBARGOS.- Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 70 de la Ley 388 de 1997, **SE SOLICITA** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que en el folio de matrícula No. **040-74733** del inmueble que es objeto de esta expropiación administrativa, **SE**

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-17-0105
(Del 02 de Marzo de 2017)

"POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

CANCELEN los gravámenes consistentes en embargos que se encuentran registrados en las **anotaciones No. 010** y **011**. Lo anterior de conformidad con la Circular No 165 de fecha 30 de julio de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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 Barranquilla, **INSCRIBIR** una vez ejecutoriada la presente Resolución, en el folio de matrícula inmobiliaria **040-74733**, 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 NOVENO.- Notifíquese la presente Resolución al titular del derecho de dominio, de acuerdo con las reglas establecidas en el Artículo 66 y ss 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.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 02 días del mes de Marzo del año 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAMON VIDES GALVAN
Gerente General

Proyectó: DOH
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A. en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, y las conferidas por el Acuerdo 005 del 5 de Junio del 2008, el Decreto 400 del 5 de abril de 2013, el cual Declaró la Existencia de Condiciones de Urgencia por Razones de Utilidad Pública e Interés Social y el contrato Interadministrativo No. 012016001316 del 1 de marzo de 2016 y,

CONSIDERACIONES

EDUBAR S.A a través de Resolución No. EDU – 17- 0105 de 02 de marzo del 2017, emitió acto administrativo "POR LA CUAL SE DETERMINÓ LA EXPROPICIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ . FOLIO DE MATRICULA No 040-74733.

Que dicha resolución fue notificada mediante oficio de aviso No 01052 de fecha 5 de abril de 2017, el cual fue recibido el día 08 de abril del presente año.

Que el día 25 de Abril de 2017, mediante oficio radicado No. 1687, la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la calle 9 No 46C – 39, presento escrito en el cual manifestaba su inconformidad sobre la Resolución EDU – 17 – 0105 de 02 de marzo de 2017, este escrito se le dio trámite de recurso de reposición interpuesto en contra del acto administrativo proferido por EDUBAR S.A.

En cuanto a las consideraciones que se esgrimen para atacar el acto administrativo se pueden resaltar las siguientes:

1. Manifestó en su escrito absoluta extrañeza al recibir la notificación de la resolución EDU-17-0105- del 02 de marzo de 2017 el cual determinaba la expropiación por vía administrativa del predio de su propiedad.

Al respecto de lo manifestado, es pertinente anotar que el día 24 enero del 2017, a través de comunicación radicada en las instalaciones de EDUBAR S.A. bajo el No 0156, la recurrente señalo la aceptación de una negociación voluntaria, la forma de pago y demás requisitos; Lo anterior muy a pesar de que la propietaria del inmueble señora Esperanza Gelves, expreso de forma escrita su aceptación, esta manifestación no se concretó con la firma de una promesa de compraventa, muy a pesar de que en innumerables ocasiones le fue remitido tanto a su correo electrónico como al de su apoderado, la minuta de la promesa de compraventa y contrato de transacción.

De acuerdo con lo anterior y como quiera que el principio de celeridad y legalidad de las actuaciones administrativas, nos lleva obligatoriamente a culminar el proceso de Adquisición Predial del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 040-74733, EDUBAR S.A dio continuidad a la etapa de enajenación forzosa con la expedición de la resolución No EDU- 17-0105 del 02 de marzo de 2017.

2. Así mismo, manifiesta la recurrente, lo siguiente: "...un proceso de negociación que ha sido demorado en razón a la absoluta negativa de reconocer los derechos que me atañen y que reconocidos por la constitución y la ley han sido desestimados por

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

ustedes y la proyección de documentos espurios, llenos de imprecisiones que lesión flagrantemente mis intereses".

Con relación a lo anterior, sobre la presunta vulneración a sus derechos, no sería cierto, toda vez que se han seguido los lineamientos establecidos en la ley 388 del 1997, salvaguardando el debido proceso, por consiguiente el derecho a la defensa y contradicción de la recurrente.

De igual forma, en oficio de fecha 28 de noviembre de 2016, el cual responde un derecho de petición radicado en las oficinas de EDUBAR S.A, se respondió lo relacionado a las supuestas inconsistencias de las áreas del predio 040-74733 y de la construcción de la mejora identificada con referencia catastral No 010203510004001, que aparece registrada a nombre del señor juan Manuel Camargo Perea, la cual señalamos parte del mismo a continuación: "...luego de realizado el correspondiente estudio de títulos, el Registro Topográfico del predio identificado con el RT-B017 en el cual se estudian las escrituras públicas, se realiza el respectivo levantamiento topográfico y demás instrumentos que permiten identificar plenamente el inmueble, se coligió que el inmueble tiene un área de terreno de 337.5 Mt2 y 310.50 Mt2 de construcción, de los cuales 142, 60 Mt2 están construidos dentro de la línea de propiedad y 167.90 Mt2 están construidos en un terreno que, según información catastral, es de propiedad de la NACION M.O.P., sin embargo, al momento de realizar el avalúo comercial del predio identificado con el RT-B017, se avaluó el terreno de su propiedad y toda la construcción encontrada, mas no el terreno que es de propiedad de la NACION M.O.P., una vez un Juez de la Republica a través de una sentencia ejecutoriada determine que el terreno que no se tuvo en cuenta al momento del avalúo es de su propiedad, este se le reconocerá, garantizando los derechos que como propietaria le puedan pertenecer".

3. Por ultimo resalta la recurrente que no está de acuerdo con los factores tenidos en cuenta como base para generar el valor del precio indemnizatorio y que para tal efecto anexa copia del avalúo realizo por el arquitecto Enrique Jiménez Sarta.

Al respecto del avalúo anexado, se remitió oficio No 01366 del 02 mayo del 2017 dirigido a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla con el fin de que esta revisará el avalúo presentada por la recurrente y se pronunciara al respecto del elaborado por ellos de fecha julio 05 de 2016 y que sirvió de soporte para la expedición de los actos administrativos expedidos por EDUBAR S.A dentro del proceso de adquisición predial; La Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla mediante oficio radicado en las oficinas de EDUBAR S.A de fecha 08 de mayo del 2017, bajo el No 1930, señalo lo siguiente:

" ...Con relación al punto donde la recurrente indica que el avaluó realizado Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla presenta "un valor comercial del terreno en el sector inadecuado, subjetivo y lesionador de sus derechos y para controvertir ese valor, adjunta un avaluó comercial realizado por el arquitecto Enrique Jiménez Sarta, con RNA 3020, donde informa que para obtener el valor comercial del terreno, fue empleado el método de comparación o valor del mercado, aportando tres valores sin soportes y de sectores diferentes como son la Cra 46C, la Cra 50 y la Vía 40, y luego procede a sumar dichos datos y saca un promedio.

La resolución No 620 de 2008, del Igac, define, en el artículo 1° Método de comparación o de mercado: "Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las oferta

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avaluó. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

No se observa en el informe ninguna oferta, transacción comparable con el predio en el estudio, tampoco fueron clasificadas, analizadas e interpretadas. Por consiguientes los valores de terreno colocados en el avaluó suministrado, carecen de los soportes que permitan su verificación.

Igualmente informa que el área requerida del predio es mayor a la ofertada en el avaluó, a lo que indicamos que el predio avaluado corresponde a la matricula inmobiliaria No 040-74733 el cual presenta un área de terreno de 337.50 m2, así mismo esta entidad elabora los avalúos basados en la ficha predial cuyo levantamiento topográfico es elaborado y suministrado por EDUBAR S.A. En el avaluó suministrado plasman las área de dos predios con diferentes matriculas.

cada avaluó realizado por la lonja de propiedad raíz de Barranquilla en las diferentes zonas afectadas para un proyecto requerido, va acompañado de una memoria descriptiva, donde se enuncian las muestras de mercados obtenidas y su homogeneización respectiva que permite determinar el valor del terreno en el sector, además el avaluó fue realizado ajustándose a la metodología apropiada de acuerdo a lo establecido en la resolución No 620 de 2008 del IGAC.

Después de revisar la solicitud formulada por el propietario del predio de la referencia, nos ratificamos en los valores consignados en el avaluó".

Por último, es importante destacar que no podríamos tener en cuenta un avalúo diferente al elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad raíz de Barranquilla, toda vez que estaríamos contrariando lo contemplado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 el cual reza, "**Artículo 61:** El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes,...El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir..." (Subrayado fuera de texto).

Por las razones expuestas en el presente acto, no es procedente modificar la Resolución No. EDU – 17- 0105 de 02 de marzo del 2017, acto administrativo "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPICIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ . FOLIO DE MATRICULA No 040-74733. Por considerar que la misma se encuentra ajustada a las normas legales establecidas dentro la ley 388 del 1997, Decreto 0465 de 2008, modificado por el Decreto 0707 de 2016, el cual Reglamenta la Política de Reasentamiento aplicadas en el Distrito de Barranquilla.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar en su integridad la Resolución EDU – 17- 0105 de 02 de marzo del 2017, acto administrativo "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPICIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU – 17 –0241 DEL 10 DE MAYO DE 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, CONTRA LA RESOLUCIÓN No. EDU -17 – 0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ" RT- B-017

ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ . FOLIO DE MATRICULA No 040-74733. Del inmueble ubicado en la calle 9 No 46c -39 Barrio Barlovento.

SEGUNDO: La presente Resolución se deberá notificar a la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ, en los términos del artículo 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011), quedando de esta manera agotada la vía gubernativa.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los diez (10) días del mes de mayo de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RAMON VIDES GALVAN
Gerente General

Realizó: K.D.P.C.
R. NTL
A: BVRR

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

EDUBAR S.A.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla a los veintidos (22) días del mes de mayo de 2017, siendo las once pm, se presentó Julio Alberto Mendoza Bula, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.687.903 de B/quilla en calidad de interesado ____ Representante Legal ____ o apoderado X según documento adjunto, de la Sociedad y/o del señor(a) _____, con el fin de notificarle(s) la Resolución No. EDU-17-0241 de fecha 10 mayo De 2017 **RT-** B-017.

Enterado (a) de su contenido, se le informa al interesado que la presente Resolución, queda ejecutoriada, quedando en firme el acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 87 numeral 2 del CEPACA.

Para constancia de lo anterior, firman las personas que intervienen en la presente diligencia.

X
Firma
Nombre: Julio Mendoza Bula
C.C. No. 8.687.903 de B'quilla
T.P. 19.964 C.S. de la J.
Dirección: K.57 Nº 86-90 B'q
Correo Electrónico: jmendozabu18@hotmail.es
Teléfono: 3575537 – 3157[illegible]766

EL NOTIFICADO

Kelly Pinto Cervantes
Firma
Nombre: Kelly Dayana Pinto C.
C.C. No. 1.045.675.495.

EL NOTIFICADOR

CONSTANCIA DE FIRMEZA DE LA RESOLUCION No. EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

El suscrito Director Jurídico de EDUBAR S.A., hace constar que EDUBAR S. A., con el fin de realizar la notificación de la Resolución. EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017", titular del inmueble ubicado en la calle 9 No 46C-39 Barrio Barlovento, proyecto RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO". RT- B017, envío a la propietaria del mismo, la citación contenida en el oficio No.00719 de fecha 09 de marzo de 2017 con el objeto de que compareciera a la diligencia de notificación personal.

Vencido el término de la notificación personal sin que se hiciera efectiva, se procedió acogiéndonos al procedimiento señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, a enviar a la propietaria del inmueble, Aviso acompañado de una copia íntegra del acto administrativo mencionado, quedando surtida la notificación por aviso, el día 11 de Abril de 2017, toda vez que el aviso de acuerdo a la constancia que reposa en el expediente, fue entregada el día 10 de Abril de 2017.

De igual forma y estando dentro de la oportunidad legal, la titular del Inmueble interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. EDU-17-0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, *el cual fue decidido en forma negativa a través de la Resolución No. EDU-17-0241 del 10 de Mayo de 2017*

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la Resolución No. EDU-17-0241 del 10 de Mayo de 2017, que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución EDU-17-0105 del 17 de Marzo de 2017 quedó notificada por Aviso el día 11 de Mayo de 2017, el Acto Administrativo EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017*de conformidad con lo establecido en el numeral segundo (2do) del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, se encuentra en firme desde el día 23 de Mayo de 2017.*

La presente constancia se expide el día veintitrés (23) de Mayo de 2017.

ALVARO BOLAÑO HIGGINS
DIRECTOR JURIDICO

Proyectó: K.D.P.C.
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

CONSTANCIA DE FIRMEZA DE LA RESOLUCION No. EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017".

El suscrito Director Jurídico de EDUBAR S.A., hace constar que EDUBAR S. A., con el fin de realizar la notificación de la Resolución. EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017", titular del inmueble ubicado en la calle 9 No 46C-39 Barrio Barlovento, proyecto RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO". RT- B017, envío a la propietaria del mismo, la citación contenida en el oficio No.00719 de fecha 09 de marzo de 2017 con el objeto de que compareciera a la diligencia de notificación personal.

Vencido el término de la notificación personal sin que se hiciera efectiva, se procedió acogiéndonos al procedimiento señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, a enviar a la propietaria del inmueble, Aviso acompañado de una copia íntegra del acto administrativo mencionado, quedando surtida la notificación por aviso, el día 11 de Abril de 2017, toda vez que el aviso de acuerdo a la constancia que reposa en el expediente, fue entregada el día 10 de Abril de 2017.

De igual forma y estando dentro de la oportunidad legal, la titular del Inmueble interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. EDU-17-0105 DEL 02 DE MARZO DE 2017, *el cual fue decidido en forma negativa a través de la Resolución No. EDU-17-0241 del 10 de Mayo de 2017*

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la Resolución No. EDU-17-0241 del 10 de Mayo de 2017, que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución EDU-17-0105 del 17 de Marzo de 2017 quedó notificada por Aviso el día 11 de Mayo de 2017, el Acto Administrativo EDU-17-0105 Del 02 de Marzo de 2017 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ. FOLIO DE MATRICULA No. 040-74733. RT-B017*de conformidad con lo establecido en el numeral segundo (2do) del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, se encuentra en firme desde el día 23 de Mayo de 2017.*

La presente constancia se expide el día veintitrés (23) de Mayo de 2017.

ALVARO BOLAÑO HIGGINS
DIRECTOR JURIDICO

Proyectó: K.D.P.C.
Revisó: NTL
Aprobó: BVRR

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
BARRANQUILLA

AVALUO
CORPORATIVO

AVALUO CORPORATIVO

SOLICITANTE:

EDUBAR S.A.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
C 9 No. 46 - 39

RT – B 017

JULIO 05 DE 2.016

Cra. 59 No. 64 - 239 Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: servicioalcliente@lonjabarranquilla.com • Barranquilla - Colombia

8

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

AVALUO CORPORATIVO

AVALÚO EDUBAR

RT - B 017

1- INFORMACIÓN BÁSICA										
TIPO DE TENENCIA	Propietarios									
NOMBRE DEL POSEEDOR										
NOMBRE DEL PROPIETARIO	ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ									
DIRECCIÓN	CALLE 9 # 46 39									
CIUDAD / MUNICIPIO / CORREGIMIENTO	Barranquilla									
CLASE DE PREDIO	Urbano									
SOLICITANTE	EDUBAR									
OBJETO AVALÚO	Determinar el valor comercial del inmueble.									
BARRIO	Barlovento									
FECHA SOLICITUD	Abril 28 de 2,016									
FECHA INFORME	Julio 05 de 2016				Fecha de visita:	Mayo 2 de 2016				
DESTINACION	Edubar S.A. Desarrollo de los Proyectos de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad									
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	RT-B 017 - Certificado de tradición.									
2- INFORMACIÓN JURÍDICA										
MATRICULA INMOBILIARIA No	040 - 74733									
TITULO DE ADQUISICIÓN	Escrritura N° 0298 del 14-04-1986 Notaría 6a de Barrqnquilla.									
No. CATASTRAL	01 02 0351 0005 000									
RÉGIMEN DE PROPIEDAD	COMÚN	X	PROPIEDAD HORIZONTAL		% COPROPIEDAD :					
3- INFORMACIÓN DEL SECTOR										
ESTRATO	2 - bajo									
DESARROLLO FÍSICO	COMPLETO		PARCIAL	X	SIN URBANIZAR					
VÍAS DEL SECTOR	PRINCIPALES		SECUNDARIAS	X						
ESTADO DE LA MALLA VIAL	BUENA		REGULAR	X	DEFICIENTE					
RUTAS DE TRANSPORTE	ABUNDANTES		ESCASAS	X						
TENDENCIA DE VALORIZACIÓN	ALTA		MEDIA	X	BAJA					
USOS DEL SUELO	RESIDENCIAL		COMERCIAL	x	MIXTO		INDUSTRIAL		OTROS	
NORMATIVIDAD DEL SECTOR	SECTOR NORMATIVO No. 10 - SECTOR BARLOVENTO									
4- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE										
DEL LOTE										
POSICIÓN	ESQUINERA		MEDIANERA	X						
CONFIGURACIÓN	REGULAR	X	IRREGULAR							
FORMA	RECTANGULAR	X	TRAPEZOIDAL		MIXTA					
TOPOGRAFÍA	PLANA	X	ONDULADA		PENDIENTE					
5- LINDEROS - RT - B 017										
AFECTACIÓN	PARCIAL		TOTAL	X						
NORTE	25,00 MTS									
SUR	25,00 MTS									
ORIENTE	13,50 MTS									
OCCIDENTE	13,50 MTS									
6- SERVICIOS PÚBLICOS	ACUEDUCTO	X	ALCANTARILLADO	X	TELÉFONO					
	GAS	X	ENERGÍA	X	OTROS					
7- ACCESOS	VIA 40 Y CARRERA 46 (EN BUEN ESTADO) VIA SECUNDARIA (SIN PAVIMENTAR)									
8- INFORMACIÓN CONSTRUCCIÓN										
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Edificación de dos pisos, con una casa del celador y dos Cobertizos, cerramiento con un portón corredizo para su acceso									
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENA	X	REGULAR		MALA					
DISTRIBUCIÓN INTERIOR Y DEPENDENCIA	Edificio de dos pisos: con bodega en el primer piso y oficinas en el segundo con cuatro divisiones y un baño. Sobre el costado izquierdo una Casa con dos baños, cocina y una alcoba, y dos depósitos, dos Cobertizos cerrados en ambos lados.									

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

AVALUO CORPORATIVO

9- ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

9. 1- PRIMER PISO							
ESTRUCTURA	APORTICADA		MAMP.ESTRUCT		MUROS DE CA	X	
TECHO	CANALETA ASBESTO CEMENTO, EL EDIFICIO EN LÁMINA ONDULADA DE ASBESTO						
CIELO RASO	MADERA MACHIMBRE EN LAS OFICINAS, ALCOBA Y COCINA.						
FACHADA	BLOQUE A LA VISTA AL VINILO						
MAMPOSTERIA	BLOQUES DE CEMENTO - PAÑETADOS - PINTADOS						
VENTANAS	MADERA - VIDRIO - ALUMINIO EN UNA ALCOBA DEL PATIO						
PUERTAS	MADERA						
PISOS	CARAMICA - CEMENTO PULIDO EN EL PATIO						
BAÑOS	ENCHAPADOS Y CON APARATOS SANITARIOS COMPLETOS						
COCINA	SENCILLA,ENCHAPADA EN PARTES EN CERAMICA CON MESON.						

10- METODOLOGIA VALUATORIA

TERRENO							
METODO PARA TERRENO	AREA TOTAL LOTE	m2	337,70	Área Requerida de Lote:	337,70	m2	
VALOR DEL TERRENO	$ 225.000	m2					
UBICACIÓN	Esquina			Medianero	X	Mediterráneo	
FACTOR POR UBICACIÓN	1,15	Uso Comercial					
VALOR DEL TERRENO AJUSTADO	$ 258.750,00	Por m2					

CONSTRUCCIONES									
METODO PARA CONSTRUCCCIONES	REPOSICION		Edad Construcción		20	Años	Remodelada		SI
COSTO DE REPOSICION (CONSTRUDATA)	$ 1.122.987	Ajuste	1,00	Calificación	0,7181	Costo ajustado		$ 806.417	
DEPRECIACIÓN POR FITTO Y CORVINI	Vida Útil (años)	70	% de Vida Útil	28,57	Fact. Conservación	2,5	Depreciación	Depreciación	24,97
COSTO DE REPOSICION (DEPRECIADO)	$ 806.392,00	M2	Área Construcción		310,50	M2			

11- OBSERVACIONES:

12- AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	CANTIDAD	UN	VLR UNITARIO	VALOR PARCIAL
LOTE	337,50	M2	$ 258.750,00	$ 87.328.125,00
CONSTRUCCION	310,50	M2	$ 806.392,00	$ 250.384.716,00
PATIO- COBERTIZO- PORTON	27,00	M2	$ 193.717,00	$ 5.230.359,00
TOTAL AVALUO				$ 342.943.200,00

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/L.

Los conceptos se consideran como un consejo de dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución.
Articulo 25 - Código Contencioso Administrativo

ENRIQUE ROCA NAVARRO
Valuador RNA 1533

FIDEL JACOBO SANTANA
Director Centro de Avalúos Corporativos

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

AVALUO CORPORATIVO

AVALUO EDUBAR

PROYECTO: RENOVACION BARLOVENTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION SECTOR MALECOM

PREDIO Nº	RT - B 017	TIPO DE INMUEBLE.	Bodegas y Oficinas
PROPIETARIO O TENEDOR		NORMA USO DEL SUELO	
ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ		SECTOR NORMATIVO NO. 10 - BARLOVENTO	

CALIFICACION DE LAS CONSTRUCCION EXISTENTE

Construcción

DESCRIPCION	CLASIFICACION						TIPO	PT.
A - ESTRUCTURA	A1	A2	A3	A4	A5	A6	18,87	13,93
	17,79	13,93	1,08	9,64	5,36	0,00		
B - MUROS	B1	B2	B3	B4	B5	B6	12,86	8,57
	12,86	8,57	10,71	3,86	2,57	1,71		
C - PAÑETES	C1	C2	C3	C4	C5	C6	5,36	5,14
	5,36	5,14	4,71	4,71	4,50	0,00		
D - CUBIERTA	D1	D2	D3	D4	D5	D6	18,24	12,86
	16,74	15,00	12,86	6,43	1,71	1,50		
E - PISOS	E1	E2	E3	E4	E5	E6	11,78	6,79
	10,71	8,57	6,43	6,43	5,36	1,07		
F - BAÑOS	F1	F2	F3	F4	F5	F6	7,94	7,08
	3,22	1,61	3,86	2,14	0,71	0,86		
G - CARPINTERIA	G1	G2	G3	G4	G5	G6	10,72	6,43
	2,86	2,86	3,57	2,86	2,14			
H - COCINA	H1	H2	H3	H4	H5	H6	4,68	3,57
	1,43	0,71	2,14	1,43	0,71	0,40		
I - SERVICIOS PUBLICOS	I1	I2	I3	I4	I5	I6	5,55	4,44
	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11			
J - OTROS	J1	J2	J3	J4	J5	J6	4,00	3,00
	2,00	2,00	2,00	2,00	1,00			
PUNTAJE CONSTRUCCIONES							100,00	71,81

OBSERVACIONES:

A - ESTRUCTURA	B - MUROS
1 Concreto armado	1 Ladrillos
2 Muros de Carga	2 Bloques
3 Antisísmica	3 Prefabricado
4 Metálica	4 Madera
5 Madera	5 Bahareque
6 Otro a criterio	6 Cartón o Zinc
C - PAÑETES	**D - CUBIERTA**
1 Estucado	1 Losa de Concreto
2 Afinado	2 Tejas
3 Allanado	3 Asbesto cemento
4 Marmolina	4 Láminas Zinc
5 Rustico	5 Palma
6 Sin Pañete	6 Con cielo raso
E - PISOS	**F - BAÑOS**
1 Granito	1 Enchape total
2 Cerámica	2 Enchape 1/2 muro
3 Gress	3 Apar.sanit. comple
4 Baldosa	4 Apar. Sanit. Incom
5 Cemento afina.	5 Pañetado
6 Otro a criterio	6 Mueble
G - CARPINTERIA	**H - COCINA**
1 Ptas Madera 1/2	1 Interna (Espacio)
2 Puertas metálica	2 Externa
3 Vtanas aluminio	3 Enchapada 1/2
4 Vtanas madera 1/2	4 Pañetada 1/2
5 Closet 1 / alc	5 Con Muebles
	6 Otro (Lav. acero)
I - SERV. PUB.	**J- OTROS**
1 Energía	1 Bano Adicional
2 Acueducto	2 Cocina Adicional
3 Alcantarillado.	3 Local sencillo
4 Gas natural	4 Alcoba Adicional 2
5 Teléfono	5 Rejas aluminio o hierro
6 Poza séptica	6 Otro

ENRIQUE ROCA NAVARRO
Perito Avaluador RNA 1533

FIDEL JACOBO SANTANA
Director Centro de Avalúos Corporativos

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

RT - B 017

AVALUO CORPORATIVO

PATIO PISO EN CEMENTO			1,00	m2
Componentes	*Cantidad*	*Unidad*	*Valor MT2*	*Totales*
Alistado de piso 4 cm	27,00	m2	$ 17.929,00	$ 484.083,00
Sub-total				*$ 484.083,00*
0			*33%*	*$ 159.747,39*
Costo total de reposición a nuevo				$ 643.830,39
Salvamento			0%	$ -
Costo a depreciar				$ 643.830,39
Depreciacion:	Edad	Vida Util	% deVida	Clase
	5	20	25%	3
Depreciación (%)			30%	$ 193.149,12
Valor (RND) Patio Piso en Cemento				**$ 450.681,27**
VALOR PISO DE CEMENTO				**$ 450.681,27**

COBERTIZO 46,00 M2

2 - AREA CUBIERTA - COBERTIZO

Area cubierta-cobertizo	46,00 m2		
ACABADOS		**Valor M2**	**Totales**
Area cubierta-cobertizo	46,00 m2	$73.917	$3.400.182
			$3.400.182
Costos indirectos 1,33 / CD			$1.122.060
Costo total			$4.522.242
Valor MT2	46 m2	$98.310	
SUBTOTAL =	$4.522.242		
Edad tipo=	20	Vida Util = 50	% deVida = 40%
Depreciacion Fitto y Corvini :	Clase = 2,5	Deprec (%)= 33,82	
Vr. depreciado	$2.992.819,80		
TOTAL	**$2.992.819,80**		
Valor m2	**$65.061,30**		

PORTON METALICO 18,00 M2 $150.000 $2.700.000

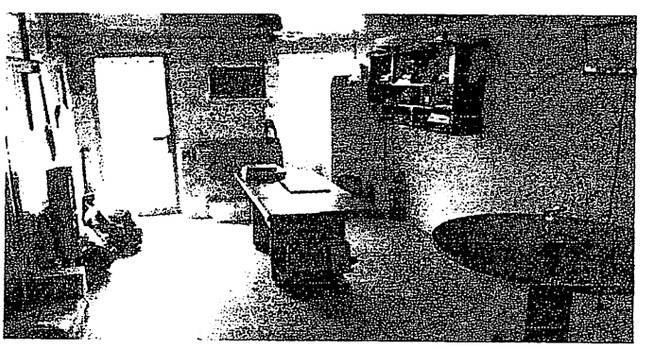
SUBTOTAL =	$2.700.000		
Edad tipo=	20	Vida Util = 50	% deVida = 40%
Depreciacion Fitto y Corvini :	Clase = 2,5	Deprec (%)= 33,82	
Vr. depreciado	$1.786.860,00		
VALOR TOTAL PORTON	**$1.786.860,00**		
Valor m2	**$99.270,00**		

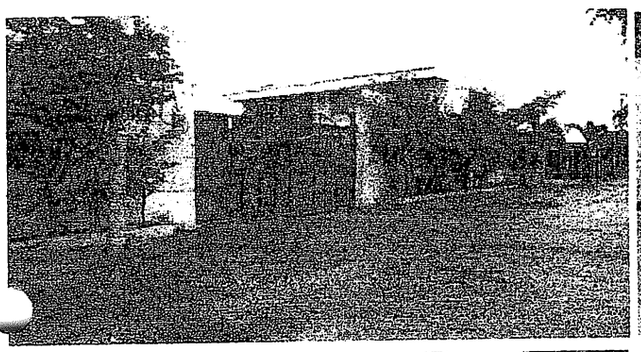
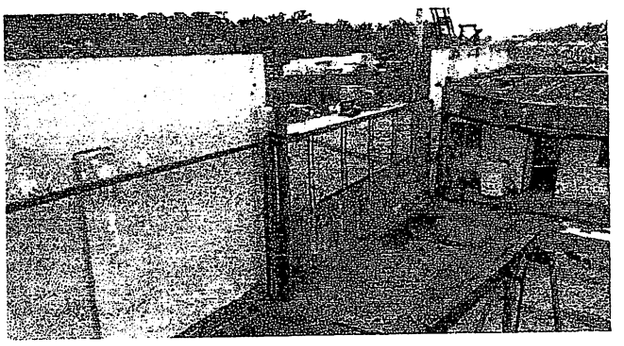
VALOR PATIO-COBERTIZO-PORTÓN $ 5.230.361,07

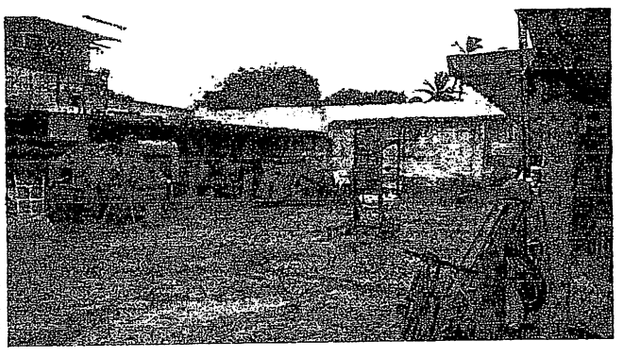
VALOR M2 $ 193.717,00

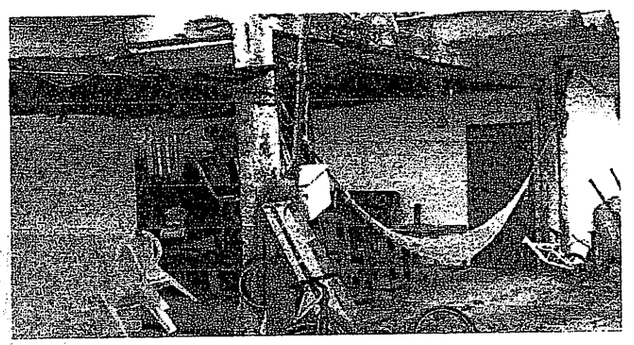
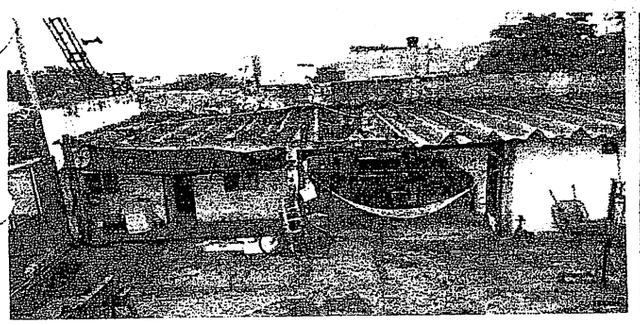
CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
BARRANQUILLA

AVALUO
CORPORATIVO






CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

AVALUO CORPORATIVO

RT B-017

OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones.

De acuerdo al artículo No. 3 de la Ley 1763 de Julio 19 de 2.013, el avalúo corporativo es aquel dictamen realizado por un gremio o Lonja de Propiedad Raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

1. No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en los documentos suministrados, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

2. Asumimos que el título de propiedad, consignado en la matrícula inmobiliaria es correcto; también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondemos por la imprecisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ella.

3. Damos por aceptado como correspondientes a la realidad todos los planos, tanto arquitectónicos, como estructurales y demás material ilustrativo que nos ha sido suministrado. No nos hacemos responsables por los errores contenidos en ellos, como tampoco respondemos por su imprecisión.

4. Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo ó en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no este a nuestro alcance determinar u observar.

5. Este avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio ó modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

Cra. 59 No. 64 - 239 Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: servicioalcliente@lonjabarranquilla.com • Barranquilla - Colombia

6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos ó circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados ó demasiado interés del comprador.

7. La Lonja de Propiedad Raíz Barranquilla y los peritos avaluadores no se hacen responsables por los vicios ocultos y redhibitorios que tenga el bien inmueble avaluado.

8. Los datos de las áreas afectadas parcial o totalmente para el proyecto, fueron suministrados por EDUBAR S.A.

9. Las consideraciones anteriores, conjuntamente con las consultas realizadas de inmuebles similares, bases de datos de Lonja, convenio Lonja – Sispac, información a través de inmobiliarias afiliadas, nos permitieron concluir el valor final de la propiedad.

10. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2.000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor, se conserven.

11. El presente avalúo Corporativo, ha sido elaborado bajo la coordinación de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, cumpliendo el trámite institucional por los Estatutos, el Reglamento de Ordenamiento Interno y el Reglamento Interno de Avalúos Corporativos, se declara incorporado a los archivos de la Institución autorizando su entrega al destinatario. Barranquilla, Julio 05 de 2.016.

RT B 017

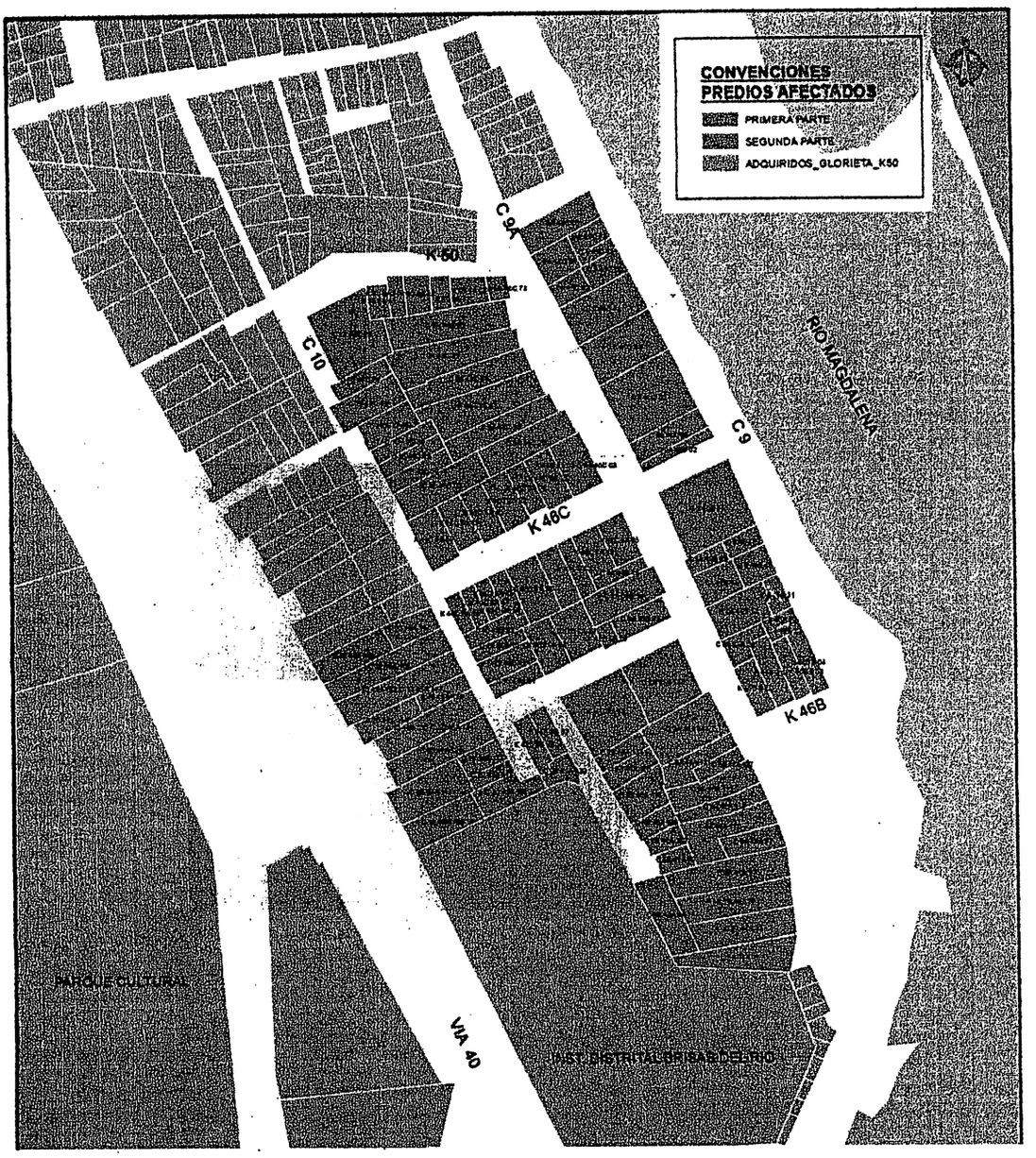
Fecha: Julio 05 de 2.016

Cra. 59 No. 64 - 239 Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: servicioalcliente@lonjabarranquilla.com • Barranquilla - Colombia

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA

NIT . 890.104.408 - 8

MEMORIA AVALUOS SECTOR BARLOVENTO
PRIMERA PARTE



BARRANQUILLA, MAYO DE 2016

Cra. 59 No. 64 - 239 • Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: info@lonjabarranquilla.com • servicioalclinte@lonjabarranquilla.com
Barranquilla - Colombia • www.lonjabarranquilla.com.co
Alianza Estratégica con: ACOBIR

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA

NIT . 890.104.408 - 8

TABLA DE CONTENIDO

Cra. 59 No. 64 - 239 • Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: info@lonjabarranquilla.com • servicioalclinte@lonjabarranquilla.com
Barranquilla - Colombia • www.lonjabarranquilla.com.co
Alianza Estratégica con: ACOBIR

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA
NIT. 890.104.408 - 8

1. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la memoria general para los avalúos de los predios del sector del Barrio Barlovento Primera Parte, elaborados por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla para Edubar S.A., los cuales son necesarios para el desarrollo de los proyectos de revitalización del centro histórico de la ciudad.

2. MARCO LEGAL PARA LOS AVALÚOS

El marco legal para la elaboración de los avalúos está reglamentado por la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y en la Resolución IGAC 620 de 2008.

3. MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO

De acuerdo con la certificación de uso del suelo expedida por la Secretaría de Planeación distrital, los predios que serán objeto de valuación, se encuentran en el sector normativo 10.

Según el Decreto 0123 de 12 de agosto de 2005 en el Capítulo II – GESTION DEL PLAN PARCIAL, Artículo 135. Valor de los inmuebles: Los inmuebles que integren cada Unidad de Actuación Urbanística (U.A.U) serán valorizados según su estado de conservación, su valor comercial, superficie, ubicación, usos y características actuales del mercado en el sector.

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA

NIT .890.104.408 - 8

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

QUILLA-16-053080
Barranquilla, mayo 16 de 2016

Doctor
ALVARO BOLAÑO HIGGINS
EDUBAR
KR 46 34 77 PISO 7

Asunto: CONCEPTO USO DE SUELO RAD: EXT-QUILLA-16-054410.

En respuesta a su solicitud de concepto de uso de suelo la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación le informa que, revisado el Decreto 0123 del 12 de agosto de 2005, por medio del cual se adopta el Plan Parcial para los sectores de Barranquillita, La Loma, Barlovento del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla, así como los planos relacionados, encontramos que las Manzanas 0159, 0344, 0345, 0350 y 0351 del Sector 02 barrio Barlovento de la ciudad de Barranquilla, **se localiza en el sector normativo No. 10 denominado BARLOVENTO.**

La normativa referente al sector mencionado es la siguiente:

SECTOR NORMATIVO No. 10 (SN-10) - SECTOR BARLOVENTO

ARTICULO 65. LÍMITES
Al Norte, con la Carrera 51 B; al Sur con la Carrera 46; al Este, con el Canal de las Compañías; al Oeste con la Vía 40.

ARTICULO 66. USO PERMITIDO.
Uso comercial C2 y C3. Centro de negocios y servicios.

Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Artículo 285 con las restricciones en el Artículo 73 del Título VII Capítulo 1 del presente Decreto.

ARTICULO 67. COEXISTENCIA DE USOS.
Uso Residencial. Está sujeto a las directrices y normas del Plan de Ordenamiento Territorial en su Capítulo I, Artículos 95, 96, 97, 98, y 99. Sección 1: Artículos 100, 101, y 102, Sección 2: Normas para desarrollos residenciales; Artículos 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124,125, 126, 127, 128, 129 y 130.

ARTICULO 68. OCUPACIÓN DE SUELO:
El índice máximo de ocupación permitido será del 60% del área neta de terreno.

ARTICULO 69. INDICE DE CONSTRUCCIÓN:
Se permite un índice máximo de diez (10) m2 de construcción por m2 de terreno.

ARTICULO 70. ALTURA MAXIMA:
Altura determinada por el índice de construcción.

Igualmente se informa que para el desarrollo de cualquier actividad económica tener en cuenta las restricciones de uso contenidas en el artículo 89 numeral 2 del decreto en consulta:

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ARTÍCULO 89.- USOS NO PERMITIDOS
De acuerdo con la delimitación de los sectores de Barranquillita, La Loma y Barlovento, definida por el presente decreto, no se permiten los siguientes usos:

2. Sector Barlovento:

a. Uso industrial. No será permitido el uso Industrial en ninguno de sus sectores excepto el Grupo 5.

b. Categoría Comercio de impacto alto social C5. Todos los usos incorporados en esta categoría serán usos no permitidos.

c. Categoría Comercio Especial de Escala Industrial C-4 y C5.

En la categoría Comercio C3: El uso correspondiente a cementerios no será permitido en toda el área del Plan Parcial.

Las actividades relacionadas en el presente concepto hacen parte de Plan de Ordenamiento de Barranquilla – POT, Decreto 0154 / 2000.

***Solo podrá acceder al presente concepto de Uso de Suelo, mediante la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística y la obtención de la licencia urbanística correspondiente.**

DIANA MA. MIGUEL MANTILLA PARRA
Jefe de Oficina de Desarrollo Territorial

Proyectó: OGL
Profesional Universitario

Copia: Archivo

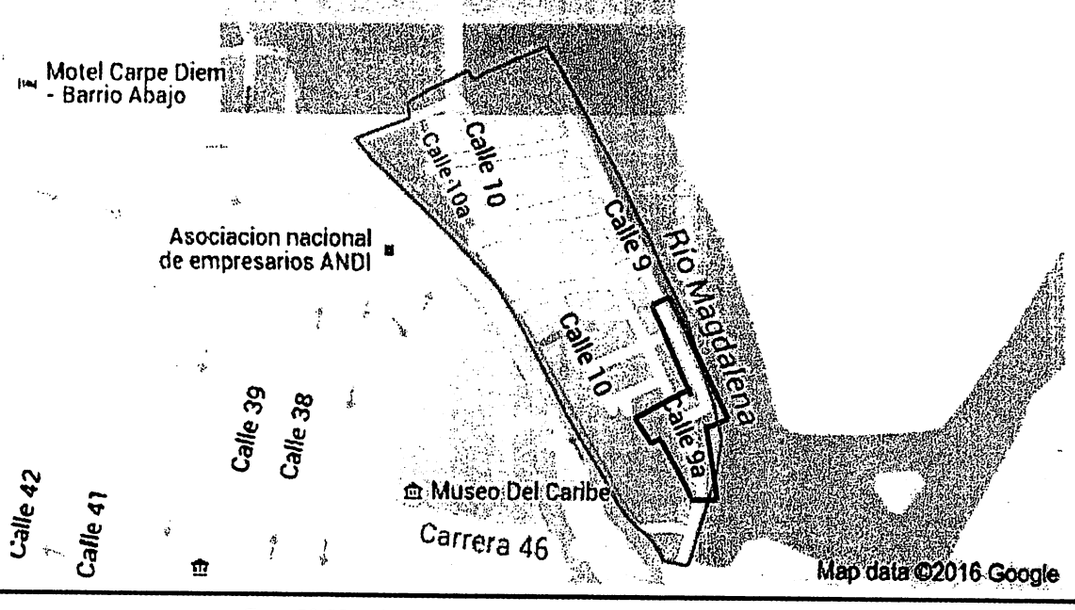
4. SECTOR EN ESTUDIO

4.1. Características urbanísticas

El sector del Barrio Barlovento Primera Parte, está delimitado por las calles 9, 9-A, 9-B y 10 y las carreras 46-C, 46-B y 46-A colindante con uno de los caños del sistema hidrológico del río Magdalena; el cual, evidencia una mezcla heterogénea de predios estrato 2, tanto en forma como en tamaño, así como también en usos y tipología de las construcciones. La trama urbana es discontínua y presenta un desarrollo urbanístico incompleto, encontrándose sus calles sin pavimentar, excepto la calle 9 que está pavimentada.

Cuenta con los servicios públicos domiciliarios básicos y complementarios de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, gas natural y alcantarillado.

De las dotacionales, cuenta con escuela Distrital y edificaciones simbólicas de la ciudad como son: el antiguo edificio de la Aduana, la Intendencia y el Parque Cultural del Caribe.



CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA
NIT . 890.104.408 - 8

PROYECTO	AREA CONST(m2)	VR M2 VENTA	VR VENTA
CIUDAD CARIBE	58,2	$ 1.684.000,00	$ 98.008.800,00
CIUDAD DEL PARQUE	59,95	$ 1.424.000,00	$ 85.368.800,00
ALEGRIA CASAS	59	$ 1.406.000,00	$ 82.954.000,00
LAS ACACIAS	58,16	$ 1.477.000,00	$ 85.902.320,00
VILLA LORENA	64	$ 1.453.125,00	$ 93.000.000,00
LOS ROBLES	55,54	$ 1.600.000,00	$ 88.864.000,00
CIUDAD DE LOS SUEÑOS	59	$ 1.530.000,00	$ 90.270.000,00
VILLAS DEL PORTAL	67,28	$ 1.472.000,00	$ 99.036.160,00
PROMEDIO	60,14	$ 1.505.765,63	$ 90.425.510,00
MEDIANA		$ 1.472.000,00	$ 88.864.000,00
DESV ESTANDAR		$ 66.215,08	$ 5.429.420,33
C.V		4%	6%
		$ 1.503.552,22	
VALOR TOTAL TERRENO		$ 13.563.826,50	
VALOR M2 TERRENO		$ 225.532,83	

Fin de Página

4.2. Tipologías constructivas

Las construcciones y sus tipologías son igualmente heterogéneas tanto en edad como en su estado, encontrándose básicamente:

- Residenciales en su mayoría de un piso, algunas de dos pisos y hasta tres pisos.
- Bodegas usadas como talleres o depósitos.
- Bodegas industriales con oficinas.
- Cerramientos con cobertizos y otros.

5. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN.

5.1. El valor del terreno.

Teniendo en cuenta que los predios de este sector son estrato dos y no existen ofertas disponibles, para llegar a la estimación del valor del suelo, se tomaron datos de predios similares ofertados en el área Metropolitana de Barranquilla, de los cuales se obtuvo el valor del M2 de venta.

Posteriormente, mediante el apoyo estadístico se encuentra el valor promedio de venta el cual es: $1.503.552.

Para llegar a la estimación del valor del terreno, se aplicó un factor de incidencia del 15%, sobre el valor total de venta del inmueble, considerando que dicho factor en proyectos similares se encuentra entre el 10% y el 19%, cuyo resultado del valor del terreno fue de : $225.532

De igual manera, se tomaron datos promedio del comportamiento de los predios en ese sector y aplicándoles el valor por M2 de venta antes referido ($1.503.552), se obtuvo un valor del M2 del terreno de $223.366, cuya incidencia es del 19%.

RT No.	ATERR (M2)	ACONSTR (M2)	I.OCUPAC
B-032	73	64,3	88%
B-036	95	75	79%
B-023	194	128	66%
B-041	91	74,5	82%
B-034	180	135	75%
B-004	112	86,35	77%
B-002	40	35,6	89%
PROMEDIO	112	86	79%

EJERCICIO TOMANDO PROMEDIOS DE BARLOVENTO

VALOR M2 VENTA	$	1.503.552,22	
AREA CONSTRUCCION (M2)		86	
AREA LOTE (M2)		112	
VALOR TOTAL PREDIO NUEVO		128.607.413	
VALOR M2 CONSTRUCC		1.211.078	(INCLUYE CD+CI+U)
*VALOR TOTAL CONSTRUCC NUEVO		103.590.422	
VALOR TERRENO		25.016.991	0,19
VR M2 TERRENO		223.366	

*FUENTE: CONSTRUDATA No 178 VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS

Para efectos de la valoración, se adopta como valor del terreno en este sector **$225.000.**

FACTORES A TENER EN CUENTA DE ACUERDO CON LA UBICACIÓN DE LOS PREDIOS.

TIPO	UBICACIÓN	FACTOR
RESIDENCIAL	ESQUINA	5%
COMERCIAL	ESQUINA	15%
TODOS LOS PREDIOS	VIA PAVIMENTADA (CLL 9)	20%

5.2. El valor de las construcciones

Para las construcciones y mejoras se utiliza el método del costo de reposición a nuevo y depreciado según Fitto y Corvini (R.620/2008, art. 3°.).

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA
NIT. 890.104.408 - 8

Para el valor de las construcciones residenciales o depósitos tomaremos como referencia el costo de construcción contenido en la Revista Construdata N° 178 Marzo – Mayo 2016, para vivienda unifamiliar VIS ($910.585), ajustados con los siguientes factores:

Costos financieros:	9%
Publicidad y ventas:	5%
Gerencia:	4%
Utilidad:	15%
Total:	33%

Valor total M2 construcción Nueva: $1.211.078

Para el valor de las construcciones de bodegas industriales tomaremos como referencia el costo de construcción contenido en la misma revista. ($1.122.987), ajustado con los mismos factores.

Valor total M2 construcción Nueva: $1.610.727

Posteriormente, aplicaremos el cuadro de calificación de la construcción actual, anexo a cada informe valuatorio.

Para efectos de aplicarles la depreciación, será utilizada la tabla de Fitto y Corvini.

Para el valor de los cobertizos, terrazas, pisos, muros y otros adicionales, tomaremos los datos de la misma Revista Construdata No. 178, señalando en cada informe valuatorio de manera individual lo valores necesarios y ajustados con los mismos factores mencionados anteriormente.

5.3. El valor de los árboles.

Se determinarán de acuerdo al listado siguiente, según estudios realizados por la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

LISTADO VALORES ARBOLES

1. ÁRBOLES MADERABLES COMERCIALES:

	Pequeños a Mediano	Grande
	Ø < 20 cms	Ø ≥ 20 cms
Acacia maderable	$ 160.000,00	$ 320.000,00
Campano	$ 160.000,00	$ 320.000,00
Caoba	$ 180.000,00	$ 380.000,00
Canalete	$ 150.000,00	$ 350.000,00
Caracolí	$ 130.000,00	$ 220.000,00
Cardenillo	$ 170.000.00	$ 350.000.00
Carreto	$ 180.000,00	$ 380.000,00
Cativo	$ 130.000,00	$ 250.000,00
Cedro	$ 180.000,00	$ 380.000,00
Ceiba Amarilla	$ 170.000,00	$ 370.000,00
Ceiba Roja o Colorá	$ 180.000,00	$ 380.000,00
Ceiba Tolúa	$ 180.000,00	$ 380.000,00
Guayacán	$ 190.000,00	$ 390.000,00
Melina Arbórea	$ 160.000,00	$ 280.000,00
Mora	$ 120.000,00	$ 240.000,00
Polvillo	$ 170.000,00	$ 350.000,00
Roble Blanco/ Morado	$ 160.000,00	$ 270.000,00
San Joaquín	$ 170.000,00	$ 290.000,00
Teka	$ 190.000,00	$ 390.000,00
Trébol	$ 180.000,00	$ 290.000,00

1.1 ARBOLES MADERABLES DE USO COMÚN Y/O SOMBRA:

	Pequeños a Mediano	Grande
	Ø < 20 cms	Ø ≥ 20 cms
Acacia común	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Abeto	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Aceituno	$ 140.000,00	$ 220.000,00
Almendro	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Árbol de Cope	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Árbol de Uva Pomarrosa	$ 160.000,00	$ 220.000,00
Bollo Limpio o Arará	$ 80.000,00	$ 120.000,00
Vara de Humo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Baranoa	$ 120.000,00	$ 160.000,00
Caguaro	$ 120.000.00	$ 160.000.00
Caimancillo	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Camajón	$ 170.000,00	$ 220.000,00

Camajoru	$ 130.000,00	$ 180.000,00
Changao	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Chingale	$ 140.000.00	$ 180.000.00
Cocuelo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Corralero	$ 140.000.00	$ 180.000.00
Cotoprix	$ 130.000,00	$ 180.000,00
Bambú (unidad)	$ 15.000,00	$ 24.000,00
Caña Brava	$ 20.000,00	$ 30.000,00
Cañaguate (Roble amarillo)	$ 130.000,00	$ 180.000,00
Caraqueño	$ 90.000,00	$ 130.000,00
Carito (Orejero)	$ 130.000,00	$ 240.000,00
Caucho Cartagenero	$ 170.000,00	$ 230.000,00
Caucho Común	$ 170.000,00	$ 230.000,00
Ceiba Bonga	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Ceiba Majagua	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Ceiba Blanca	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Ceiba de Bruja	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Coca de Mico	$ 120.000,00	$ 210.000,00
Coralibe	$ 100.000,00	$ 130.000,00
Cucarachero o Cucaracho	$ 100.000.00	$ 130.000.00
Cuña	$ 100.000.00	$ 140.000.-00
Culo Indio	$ 110.000.00	$ 160.000.00
Dividivi	$ 80.000,00	$ 120.000,00
Guacamayo	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Guácimo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Guadua	$ 15.000,00	$ 20.000,00
Guarumo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Guayacán (Cienaguero)	$ 140.000,00	$ 240.000,00
Guayabito	$ 90.000.00	$ 140.000,00
Higo Amarillo	$ 160.000,00	$ 320.000,00
Indio Encuero o Caraña	$ 110.000,00	$ 160.000,00
Jaboncillo	$ 110.000,00	$ 220.000,00
Jobo	$ 100.000.00	$ 130.000.00
Jobo Macho	$ 100.000,00	$ 130.000,00
Laurel	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Leucaena	$ 80.000,00	$ 140.000,00
Maíz Tostao	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Mangle Zaragoza	$ 120.000,00	$ 180.000,00
Matarratón	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Matarraton Extranjero	$ 110.000,00	$ 140.000,00
Muñeco	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Naranjito o Naranjillo	$ 80.000.00	$ 120.000.00

69
72

INSPECCIONN VEINTE URBANA DE POLICIA

DILIGENCIA POLICIVA DE RESTITUCION DE BIEN FISCAL UBICADO EN LA CALLE 9 No. 46C/39 DEL BARRIO BARLOVENTO DE ESTA CIUDAD IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-74933 INVOCADA POR EL DOCTOR EVERALDO MANUEL JIMENEZ TAPIA EN REPRESENTACION DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, CONFORME A PODER CONFERIDO POR EL DOCTOR JORGE LUIS PADILLA SECRETARIO JURIDICO CONTRA LA SEÑORA ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

En la ciudad de Barranquilla, D.E.I.P. a los VEINTIDOS (22) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2017), siendo el dia y la hora señalados en auto, la suscrita Inspectora VEINTE URBANA DE POLICIA DE BARRANQUILLA, GLORIA MARIA BAENA OQUENDO, inicia LA AUDIENCIA PUBLICA en el lugar de los hechos señalado en la querella policiva y em cuyo contenido el doctor EERARDO MANUEL JIMENEZ TAPIA en representación del DISRRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, conforme al poder comferido por el doctor JORGE LUIS PADILLA SUNGEING, solicita LA RESTITUCION DEL BIEN FISCAL UBICADO EN LA CALLE 9 No. 46C-39 DEL BARRIO BARLOVENTO identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 040-74933 y referencia catastral No. 0102035100005000, que viene ocupando la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ Y PERSONAS DESCONOCIDAS. Acatando lo establecido em el articulo 206 de la ley 1801 de 2016 que nos enseña sobre: "ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICIA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES". Somos competentes para conocer de éste trámite de RESTITUCION Y PROTECCION DE BIENES INMUEBLES conforme al articulo 77 "COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES..." Son aquellos contrarios a la Posesión, La mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, BIENES FISCALES, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social... 1- Perturbar, alterar o interrumpir la Posesión o Mera Tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente..... 5- Impedir el ingreso uso y disfrute de la Posesión o Tenencia del inmueble al titular de este derecho." (lo subrayado es nuestro). LA MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS NUMERALES ANTES SEÑALADOS: "RESTITUCION Y PROTECCION DE BIENES INMUEBLES". Es importante dejar constancia que se encuentra presente el doctor EVERALDO MANUEL JIMENEZ TAPIA cedullado bajo el No. 9.136.506 y Tarjeta Profesional 56.325 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. Igualmente nos acompaña el doctor JOSE LUIS PERTUZ VERGARA en calidad de delegado del Ministerio Público para que esté atento al cumplimiento del ordenamiento juridico y vele por los Derechos dela sociedad. Asimismo, el doctor LUIS CUELLO PABON servidor público del nivel central adscrito a la Secretaría Gemeral a quien se le solicitó su presencia atendiendo la necesidad de los conocimientos técnicos especializados que pueda brindar para claridad de los hechos en esta AUDIENCIA PUBLICA. Persiguiendo el mismo fin convocamos al doctor JAMES AURELIO JARMA OROZCO, con C.C.No. 72.162.166, en calidad de funcionario de EDUBAR. En cuanto al funcionario de Plameación Distritall en este momento no se encuentra presente por cuanto se dirige al bien inmueble a restituir. Antes de proseguir resaltamos el acompañamiento del doctor RICARDO CANTILLO MENDOZA Jefe de Inspecciones y Comisarías del Distrito de Barranquilla. De otro lado, la Policía Nacional quienes de acercan a ésta Audiencia Pública en virtud de solicitud dirigida al Brigadier General MARIANO BOTERO COY. Establece el PROCESO VERBAL ABREVIADO, que tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía puede decidir de plano. No obstante, para éste Despacho es dé suma importancia escuchar de los funcionarios convocados, todo el conocimiento técnico especializado que nos pueden entregar. Ante ello este Despacho requerirá en su oportunidad el mismo. Acto seguido, se ordema el traslado al bien inmueble materia de Restitución por constituir Bien Fiscal. Es importante destacar que al llegar a este bien inmueble encontramos que se trata del predio materia de Restitución por constituir Bien Fiscal. Deriva esta seguridad en razón I) A la correspondencia existente en nomenclatura. ii) Al hecho de ser recibidos por la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGIEZ, titular del documento No.22.577.969, a quien le comunicamos

el motivo de nuestra presencia yel alcance legal que esta Audiencia policiva tiene. iii) Asimismo, la segyridad deriva del incontrovertible hecho de la correspondencia existente en relación a las medidas y linderos. Son: Se trata de un terreno ubicado en la banda Oeste de la calle 9 entre carreras 46C y 50 de la nomenclatura actual de esta ciudad, cuyas Medidas corresponden: NORTE: 25.00 metros, linda con predio de MARCO TULIO SANCHEZ. SUR: 25.00 metros, con la porción que se da en venta a ERNESTO MANUEL ~~[illegible]~~ TORRES. ESTE: 13.50 metros, linda con el cajo del mercado calle 9 en medio. OESTE: 13.50 metros con la calle 9A. Sobre este resto se encuentra construida la casa marcada con el No. 46C-39 de la calle 9. Dejamos constancia que en este bien inmueble todo hace indicar que en algún momento existió y funcionó un establecimiento de comercio dedicado, alparecer, a actividad que tieme que ver com el rio, es decir, maviera, de tal manera que no hemos encontrado lugar de habitación alguna, mukho menos ocupación de menores de edad. Estando plenamente convemcida esta funcionaria de hallarse en el lugar indicado, pasa a recorrerlo para efectos de idemtificarlo en relación a sus comodidades. Antes de hacerlo espreciso anotar que se encuentran presentes señores miembros de la prensa televisiva hablada y escrita, quiemes se encuentran pendientes del discurrir de esta dili/ gencia. Todo hace imdicar que fueron invitados por la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, quien se halla junto a nosotros en el trámite de esta audiencia pública recibiendo la diligencia. También qurremos dejar anotado la compañía de los señores funcionarios de la Secretaría de Planeación Distritall FRANKLIN MANUEL ORTIZ AGUERO, con C.C.No. 8.740.355 y JONY JAVIER MARMOL NISPERUZA com C.C.No. 78.693.950. Ahora si, junto a la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ el doctor EWERALDO MANUEL nos disponemos a recorrer todo el área física del biem inmueble en aras de identificarlo a plenitud en cuanto a sus comodidades. Tal y como dejamos anotado en lineas precedentes recorrimos todo el biem inmueble junto a la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, su hermamo RICARDO GELVEZ RODRIGUEZ CON c.c.No. 8.725.019, de Barranquilla, del Ministerio Público, del doctor JULIO MENDOZA BULA, quien desde el mismo momento en que este Despacho acudió a este bien inmueble, se encuentra presente. Es más, nos ha mamifestado que el acompañamiento muy cercano obecede al hecho de ser el apoderado de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. Ante ello se le concede el uso de la palabra a la señora que/ rellada ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. Nos manifiesta: "Manifiestoal Despacho que el doctor JULIO MENDOZA BULA está presente junto a nosotros, no sólo ahora, sino que viene conociendo de este proceso desde antes. Le comcedo poder para que me represente en esta diligencia, durante todo su trámite en los términos en que se los he conferido."- El Despacho atiende la petición por ser procedente y reconoce personeria juridica para actuar al doctor JULIO MENDOZA BULA, con cédula No. 8.687.903 expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional de abogado No. 19.964 del Consejo Superior de la Judicatura. Al recorrer el bien inmueble tememos que decir: que tieme puerta principal de entrada elaborada en hierro, corrediza en color plomo y con malla. La fachada externa con zoma de espacio público en arena. Al ingresar lo primero que se observa es que no existe actividad comercial ni industrial alguna. Es más, se aprecia en el área de patio un tractor o wimche sin funcionar, con umas matas alrededor, tanques, basura, piedras, fango y elementos com deterioro visible, llantas de gran tamaño e inservibles o, que alguna vez fueron usadas. También vemos grandes sacos que al parecer, de acuerdo a lo expresado,por el doctor JULIO MENDOZA BULA le pertencen a unos señores dedicados al reciclaje, se lo permitieron para que este inmueble no quedara sollo e inseguro, por cuanto la señora ESPERANZA y su hermano de manera transotoria se trasladaron a otro inmueble a desarrollar la actividad que ellos desarrollan. También se aprecian tanques utilizados para almamenar agua. También son utilizados para guardar algunos remanentes o residuos. La estructura de cemento levantada, sus paredes presentan deterioro y falta de mantenimiento. Igual acomtece con las rejas en hierro que brindan seguridad al sistema de pérgolas que hay en la estructura en mención. Se encuentran completamente oxidadas. En un lateral una bodega de gran tamaño con elementos varios sin usar y en deterioro y en el o[illegible] lateral se aprecia un tubo de hierro de gran tamaño y capacidad

montado sobre una estructura en hierro. La cubierta en éste primer piso es en eternit. Tiene también una reja en hierro que permite el tránsito al área de bodega donde se encuentran los elementos en deterioro antes referenciados. Existe escaleras que conducem a la segunda planta del lateral donde se levanta. (único). Al subir encontramos en el camino bastante basura y elementos que nos permiten inferir falta de mantenimiento. Posteriormente una puerta donde al pasarla llegamos al área de unas oficinas que se encuehtram inundadas en el piso. Las paredes con humedad y verdín en la gran mayoria de ésta. Pensamos que obedece a la falta de mantenimiento. El piso del inmueble en arena con fango debido a gran parte del piso en arena y otra en concreto cubierta por la anterior. Todo haceindicar que hace años hacia estas anualidades existió de manera clara un piso en concreto que hoy es muy dificil apreciarlo. Gran parte de las paredes en deterioro y humedad. Al finalizar la descripción de las comodidades atendemos la normatividad que para este procedimiento regula el articulo 223 de la ley 1801 de 2016, en consecuencia, pasamos a la etapa de: ARGUMENTOS. Es importante hacerle saber a la AUDIENCIA PUBLICA que pasaremos a escuchar sus argumentos sobre los hechos que hoy nos atañen en un máximo término de 20 minutos para exponerlos. Durante este término las partes pueden esgrimir las pruebas que consideren a lugar en defensa de los derechos que alegan. Es entonces el momento de pasar a escuchar al doctor JULIO MENDOZA BULA, en representación de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. Al tomar el uso de lapalabra, nos manifiesta: "En mi condición de apoderado de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ propietaria del inmueble en donde nos encontramos presentes de manera atenta y respetuosa me permito promover incicente de oposición a la diligencia de recuperación de un bien que es de propiedad privada, sin embargo es nevesario como fundamento de los hechosmexpresar las siguientes razones juridicas. La Primera, que su señoria acaba de identificar el predio que por sus medidas y linderos y alli se puede constatar que estamos frente a un área menor, es decir, menos de la mitad de lo que corresponde al área total del inmueble y esta claridad es fundamental porque en la resolucuión proferida por E. EDUBAR por via administrativa en la cual ordena la expropiación y es precisamehte la resoluciión No. 17-0105 de fecha 2 de marzo de 2017, que demandada como acto administrativo ante la jurisdicción contencioso administrativa en acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada ante el Tribunal Administrativo el dia 31 de Octubre del año en curso y en ella se determina que las medidas y linderos correspondintes a esa parte del lote es de 310 metros cuadrados, es decir, no ocupa el área especifica donde selevanta la construcción de este lote que como su señoria pudo observar es de dos pisos. Y aclaro que esa área no fue objeto de la resoluciónadministrativa. O sea, si su autoridad hace la sumatoria de las medidas de los puntos cardinales que ha observado solo asciende a los 310 metros cuadrados mencionados, aclaro 337 metros cuadrados de aqui hacia allá y el resto del lote en donde se levanta la construcción de sos plantas como he mencionado, no fue objeto del acto administrativo a que he aludido. Ahora bien, si el Estado pretende la otra parte del inmueble o la otra zona del inmueble deberá observar las garantias del debido proceso profiriendo la resolucción correspondiente que ampare los derechos que le corresponda. Es un principio general que contempla lo que el Código General delProceso denomina la congruencia que a nadie se le puede condenar a entregar un objeto distinto del pretendido en lademanda o en este caso en la resolución administrativa. De manera que esta incongruencia es válida de acuerdo con lo consagrado en el articulo 281 del Código General del Proceso, en su inciso 2o. que señala "no podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en lademanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta. Ahora bien, si se trata de un bien de la nación es necesario que se acredite la legitimación en causa y los titulos que correspondan y si es necesario acudir al Instituto Geografico Agustin Codazzi o en este caso a Catastro que ya es una oficina del Distrito. Eso por un lado. Por el otro lado, alego la nulidad de toda la acttuación procesal a partir de la notificación de lam del acto administrativo porque se confundió en la persona natural de ESPERANZA GELVEZ cuando actúa a titulo personal y la persona juridica de TRANSFLUCAR SAS, que ella tiene por tanto la condición de representan

legall ya que son diferentes sustancialmente y enmateria de representación lo cual origina la causal de naluidad, inclusiva ya esta fue alegada ante el Tribunal Administrativo del Atlántico y está pendiente de su decisión. Observese su señoría que EDUBAR adelantó dos trámites administrativos uno relativo a los factores económicos de la empresa mawiera en referencia la cual es propietaria de los remolcadores y botes que se encuentra alli al frente en el caño y muelle de la compañía que es un brazo del rio Magdalena como usted señora comisaria puede observarlo aki al frente, en donde ha quedado la sede social de la empresa en referencia y aquí ha funcionado la sede, ahora es porque la empresa se encontraba en transe de obtener una conciliación con EDUBAR y transitoriamente trasladaron sus equpipos y personal a otro lugar mientras se resolvía este asunto. Por otro lado, si estamos frente a un bien Fiscal es menester la observancia de las garantias del debido proceso en el sentido de que la nación que es la única propietaria del caño y que no son aguas Distritales sino aguas Nacionales y si existiera un predio aledaño al caño como es el que nos ocupa en este evento es el Ministerio de Transporte el competente y asi lo reconocío finalmente la Secretar´ia de Espacio Público que revocó dos actos administrativos reconociendo que temia competencia es el Ministerio de Transporte y en tal evento le corresponde a la Nación iniciar la acción reivindicatoria de demonio en caso de que hubiese lugar a ello, pero repito, esta Secretaria Urbana de Espacio Público su propia resolución yndejó sin piso juridico la resolución proferida por EDUBARm pues las controversias que se subsisten sobre el derecho de dominio y la posesión deberán ser ventiladas ante la justicia ordinaria en un proceso amplio, en donde existan contestación a la demanda, práctica de pruebas, etc. Es decir, laobservancia de las garantias del Debido proceso. La resolucuión a que me referi anteriormente es la 1383 expediente N°. 378-14 por medio de la cual se resuelve la solicitud ee revocatoria directa de la resolucipon N°.1582 de 2015 y en su parte resolutiva revoca las dos resoluciones expedida por la Secrtaria de Control Urbano y Espacio Público. Se la aporto al Despacho en foto copia. En cuanto a las medidas y linderos regresando al temade la identificación se observa que el lote de 25 metros colinda con el predio de MARXO TULIO SANCHEZ lo cual significa que nunca ha sido de propiedad de la nación lo mismo que por el otro punto cardinal del SUR. Ahora bien, al practicarese la notificación del acto administrativo que fue demandado ante el Tribunal administrativo fue una notificación anómala e irruégular la cual comstituye una causal de nulidad. Por el otro lado alego la falta de competencia para obtener la reivindicación de un predio sin orden judicial o sin acto administrativo que la ampare, sin embargo en caso de que existiera el acto administrativo sobre la parte del lote que no está amparado con la resolución de EDUBAR que ha sido demandada tampoco se ha notificado a mi mandante sobre dicho acto administrativo. En síntesis existe nulidad por todas las situaciones juridicas planteadas y acompaño como pruebas copia de la demanda promovida ante Trobunal adminustrativo del Atlántico por mi mandante en contra de EDUBAR que es de nulidad del acto administrativo y restablecimiento del derecho. Segundo acompaño todos los documrntos probatorios que están debidamente relacionados en la demanda administrativa como son las resoluciones, escrituras públicas, dictámenes periciales, certicado expedido por Secrtaria de Plameación, contratos con Ecopetrol, avalúos, etc., debidamente especificados en la forma y términos relativos al acápites de pruebas y recibir los testimonios de laseñora OLGA ORTEGA PION que se encuentra presente para que declare sobre este asunto. También le acompaño el escrito de oposición. Le aclaro que lo retiro pues ya dije todo, y este es un proceso verbal."- El Despacho deja constancia que muy a pesar que la norma es muy clara, hablamos del articulo 223 de la ley 1801 e 2016, en el sentido de conceder el término de 20 minutos para las intervenciones el doctor JULIO MENDOZA BULA alcanzó los 40 minutos durante ésta, de tal manera que este Despacho sobre abundó en la oportunidad que solicitó cuando el término indicado no le alcanzó para exponer los argumentos. Descorre el Despacho la oportunidad de intervencipon da favor del doctor VERALDO MANUEL JIMENEZ TAPIA. Al tomarla nos expresa lo siguiente: "Sea lo primero señalar que el Distrito de Barranquilla mantiene la postura inicial planetada em la querella policiva de

Restitución del bien identificado en la misma, atendiendo la solicitud formulada desde la Secrtaria General quien tiene a su cargo dentro de las funciones y competencias la adminustración de los bienes de propiedad de Distrito de Barranquilla y por supuesto con apego a las disposiciones Constitucionales y legales que regulan los bienes fiscales en cuanto a su naturaleza y procedimiento para la Restitución cuando se encuentren ocupados por particulares. En lo que atañe a los bienes fiscales la supremacia del Estado privilegia en cada uno de sus entes potestades que lo hacen infranqueable ante acciones de ocupación como en el presente evento donde el bien objeto de la querella valga la redundancia se encuentra ocupado por la querellada ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. Como bien lo ilustra la querella el bien objeto de la presente acción restitoria es requerido por la adminustración Distritall para la ejecución de obras de utilidad pública en desarrollo del proyecto denominado RENOVACION DEL SECTOR BARLOVENTO, lo cual es un hecho notorio que no escapa a la óptica de la autoridad policiva que dirige esta acción No es necesario arribar a fases superiores del conocimiento, o acudir a fases del conocimiento para arribar a la convicción que los elementos de juicio que obran en el proceso permiten concluir que la decisión que desde estasede ha de emitirse no ha de ser otra que la ordenar la desocupación y desalojo de las áreas ocupadas incluyendo las áreas adyacentes de la ronda hídrica completamente desocupada, esto es, ordenando igualmebte la remoción de aquellos elementos que perturben el desarrollo o ejecución de las obras que la administración Distrital se propone adelantar demtro del plan o programa de desarrollo urbanistico de la ciudad de Barranquilla. Desde una visión teleogica el desarrollo y bienestar de los pueblos se edifica a partir del interes general y no de manera insular atemdiendo lasmecesiadades particulares, es por lo que los argumentos esgrimidos dewde la oposición no deben ser atendibles. Descendiendo a la oposición planteada me permito hacer las siguientes precisiones: En primer lugar alega el opositor que existe una demanda de nulidad contra la resolución EDU-17105 emitisa por la EMPRESA DE DESQRROLLO URBANO DE BARRANQUILLA EDUBAR, en donde destaca el querellado que en dicha resolución no existe identidad entre el predio objeto de la actuación administrativa que dio lugar a la expropiación de los predios que nos ocupa. Sobre este acápite es del caso advertir a la oposición que tanto en la parte resolutiva como en la parte resolutiva mas concretamente en el parágrafo 2o. del articulo 1o. se dice: "se aclara que el área de construcción que figura en el RT-B17 y que se incluyó em la oferta de compra realizada a través de la resolución EDU-160127 del 23 de agosto del 2016 es de 310.50 metros, los cuales comprenden los 142.60 metros cuadrados que se encuentran dentro del terreno de propiedad de la zeñora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ identificado conmel folio de marnicula)40-7373 y RTB017, y los 167.90 metroa cuadrados de consturcción que se encuentran construidos sobreun terreno de propiedad de la nación. En este orden no hay discusión entonces sobre la identidad de los predios que se pretenden restituir en la presente acción. Ahora bien, si existe una demanda administrativa, corrijo, una demanda de nulidad contra la resolución que decreró la expropiación del predio la cual le otoega el derecho de dnomino al ente territorial que represento no es oponible a los argumentos de oposición, a los argumentos de restitución que aqui se exponen por cuanto esa propiedad se encuentra vigente a la luz delcertificado de tradición que obra em el paginario procesal. Igualmente el acto administrativo, me refiero a la resolución EDU-17-015, SE encuentra vigente y en firme, por lo que es incierta la oposición sobre el hecho de que el acto administrativo declaratorio de la expropiación ae encuentra en discusión en la jurisdiccion contenciosa admimustrativa. La falta de competencia del Inspector, de la Inspectora, alegada desde el otro extremo del debate tampoco tiene asidero fáctico ni juridico, toda vez, que no se trata de una acción reividincatoria, como bien lo manifiesta el opositor, sino de una querella policiva que contempla el nuevo código nacional de policia y convivencia en su articulo 190 que a la letra dice: "RESTITUCION Y PROTECCION DE BIENES INMUEBLES. consiste endevolver la posesión o tenencia quien tiene legitimo derecho sobre los bienes inmuebles departiculares, waldios, fiscales, de uso público, área protegida de especial imprtancia escoligica, bienes de empresas deatinaddoa

a ello. Debo aclarar también que la falta de competencia alegada desde la oposición con fundamento en que el Alcalde de Barranquilla carece de competencia en la legitimación de la causa activa para la recuperación de las aguas caños o brazos de rio, debo indicar entonces que la presente querella no propende por la Restitución de las aguas, sino de la remodión se todos aquellos elementos que interrumpan la ejecución de las obras en atención al proyecto de utlidad pública que se adelanta en esta área, por lo que la remoción de las barcazas o de aquellos elementos similares no puede interpretarse como una Restitución del cuerpo de agua a que hago alusión. Sobre este tópico debo hacer alusión al articulo 205 del código nacional de policia y convivencia que dentro de las aribuciones a los alcaldes en el numeral 17 dispone que conoce en una única instancia de los procesos de Restituxión de Playas y terrenos de baja mar, el cual las áreas o cuerpos de agua a los que hacemos alusión pertenecen al linaje de est tipo de espacios. Como ya se meestpa acando el tiempo me reitero en la posisión inicial no sin antes implorarle al Dios del Cielo al que le profeso un profundo respeto y al Espiritu Samto que provea a la Señora Inspectora de la sabiduria divina para un buen proveer. Muchas Gracias."- El Despacho retoma el discurrir de esta Audiencia Pública, por ello, recordando que en lineas precedentes se hizo saber en esta audiencia pública del hecho que señala el articulo 223 que establece el PROCESO VERBAL ABREVIADO que hoy nos atañe en su recorrido, que tratándose de hechos notorios o negaciones indefinidas se podrá prescidir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policia decidirá de plano. Repetimos, para esta autoridad s importante requerir los conocimientos técnicos ciemtificos y especializados de los servidores públicos del sector Central que hemos convocado. Asi las cosas, destacamos que a cada uno de los compañeros que nos acompañan, doctores LUIS CUELLO PABON, Secretaría Gemeral del Distrito de Barranquilla, doctor JAMES JARMA OROZCO, funcionario de EDUBAR y de Planeación Distrital FRANKLIN MANUEL ORTIZ AGUERO y JONY JAVIER MARMOL NISPERUZA. Se les inquiere: 1-) Manifiesten al Despacho si este inmueble donde nos encontramos llevando a cabo esta diligencia de carácter policivo identificado con nomenclatura calle 9 No. 46C-39 del barrio Barlovento de esta ciudad, con folio de matricula inmobiliaria No. 040-74733 y referencia catastral No. 01020351000500000 corresponde y guarda armonia con el inmueble cuya expropiación por via administrativa del Derecho de dominio la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ con .C.No. 22.577.969, adelantó EDUBAR mdiante Resolución NO. EDU-17-01105 de fecha 2 de marzo de 2017. 2-) Igualmente manifiesten a este Despacho si este inmueble con matricula inmobiliaria N°.040-74733 en sus mdidas y linderos corresponde al identificado en esta diligencia que adelantamos en el dia de hoy. 3-) En el evento de conocer, manifiesten al Despacho si el dominio que hoy ostenta el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla al adquirir este inmueble en virtud de expropiación que le hizo a la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, se trata de la misma persona que en el dia de hoy recibe esta diligencia. Más adelante recibiremos la respuesta de los compañeros convocados del nivel central del Distrito de Barranquilla. Ahora pasamos de acuerdo al trámite establecido en el proceso VerbalAbreviado, articulo 223 de la ley 1801 de 2016, a la Etapa de CONCILIACION. Asi pues, éste Despacho invita a las partes a resolver, de ser posible, las diferencias que hoy les aleja. Teniendo en cuenta que no existe VOCACION CONCILIATORIA por cuanto las partes están alejadas, al punto que el doctor JULIO MENDOZA BULA ha manifestado en esta audiencia "El problema es del orden económico. Mi cliente tiene ganas de conciliar pero llegando a un acuerdo económico".- Teniendo en cuenta que el doctor EVERALDO JIMENEZ TAPIA solicita hacer una aclaración respecto al tema de bajamar que no lo tocó duramte su intervención y ante el hecho de no haber gastado el término de 40 minutos otorgados al doctor JULIO MENDOZA BULA, con la anuencia del profesional del Derecho antes mencionado sele permite el término de 7 minutos. Nos dice: "Con el propósito de suministrale a la señora Inspectora algunos insumos en Derecho que le permitan un mejor proveer y con relación al tema de desocupación de las áreas del predio objeto de la presente querella, me permito citar algunas disposiciones del código nacional de policia y convivencia respecto al tema del

espacio publico, el articulo 139 de la codificación anunciada, establece: "ARTICULO 139. DEFINICION DEL ESPACIO PUBLICO. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos o bienes de uso público, bienes fiacales, áreas protegi das y de especial importancia ecologica y los elementos arquitextonicos y maturales de los inmuebles..... Constituyenespacio público: el subsuelo el espectro electro magnetico, las areas requeridas para la circulación peatonal en bicicletas y vehicullar, la recreación pública activa o pasiva; las franjas de retito de las edificaciones sobre las vias y aislamiento de las edificaciomes, fuentes de agua , humedales..... Paragrafo 2o. Para efectos de este código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente estan al uso,goce, disfrute de todos los habitantes de un terrotiro, como por ejemplo los parqques, caminos o vias publica y las aguas que corren." com sujeción a la disposición enunciada me reitero en la pretensión de la qurella en el sentido de solicitar a la autoridad policiva que se ordene la restitución del predio objeto de la quenella identificado en la pretsnsión, en consecuencia de que las barcazas que obsta culicen el desarrollo del programa de renovación urbana Barolovento, ordenese a los propietarios y tenedores de las barcazas que se encuentren al frente del predio para que se proceda en forma inmediata con el desarrollo del proceso a la remoción y traslado de las barcazas para que se continúe con el desarrollo del proceso de la prevalencia del interés general sobre el particular."- Ahora es el doctor JULIO MENDOZA BULA quien nos solicita un término de dos minutos para hacer una claridad respecto al significado de la CONCILIACION, lo hace con la aceptación del doctor EVERALDO JIMENEZ TAPIA. Nos dixe el doctor MENDOZA BULA: "Sobre la invitación a conciliar observo que mi mandante siempre ha tenido el ánimo conciliatorio y lo segundo que en la observancia de las garantias del debido proceso el apoderado de EDUBAR carece de facultades para conciliar lo que hace nula la efectividad de la norma contemplada en el literal B del numeral3 del articulo 223 de la ley 1801 de 2016 sin capacidad dispositiva."- Pasamos a escuchar al doctor JAMES AURELIO KARMA OROZCO, funcionario de EDUBAR. Nos expresa: "En lo referente a las medidas y linderos de dicho inmueble se encuentran soportadas y aportadas dentro de la diligencia. Sostengo que lo actuado es soportado en la ley 388 del 97 que establece todo lo relacionado con expropiación por via administrativa y se encuentra establecido en la resolución EDU-17-0105 del 2 de marzo del 2017 y como resultado de este proceso existe un titulo judicial a favor de la propietaria de dicho inmueble. En lo concerniente con la finalidad de aclarar el area de cons ruccion del inmueble que hoy es objeto de expropiación f uura en el RTVO17 y elaborado por EDUBAR S.A. es de 310.50 metros cuadrados y me ratifico en ello."- En consideración a que el reloj marca las 12:38 meridiano el Despacho ordena la suspensión de esta audiencia por un término de 35 minutos para efectos de consumir los alimentos. Quedan todos notificados. El Despacho de la Inspección Veinte Urbana de Policía retoma el discurrir de la Audiencia Pública, en consecuencia es el momento de llamar a los funcionarios de la Secretaría de Planeación para que cada uno de los convocados resuelva los interrogantes que se encuentran en lineas más arriba y que tienen que ver con los hechos que hoy nos reunen en esta audiencia. Acude FRANKLIN ORTIZ AGUERO, titular del documento No. 8.74).355, quien en uso de la palabra nos dice: "Efectivamente si nos encontramos en el predio que se describe en la diligencia. Un predio mdiamero ubicado sobre la acera occidental de la calle 9 entre carrera 46C y carrera 50, identificado con su nomebclatura domiciliaria 46C-38 dela calle 9 del barrio Barlovento de esta ciudad. Com folio de matricula inmobiliaria No. 040-74733. Referencia catastral 0102035100050000, este predio tiene los siguientes linderos, por EL NORTE: 25 metros. Por el SUR: 25 metros. Por el Oeste: 13.50 metros y por el ESTE: 13.50con el caño de la compañia enfrente. O sea aue estamos en el predio objeto de la diligencia. 2) De acuerdo a la cartografia oficial de la gerencia de gewtión catastral del Distrito de Barranquilla, por el lindero Sur colinda con el predio con referencia castastral 0102035100100000 y por el Lindero Norte con el predio identificadomconnreferencia castastral 0102035100040C Por el Oeste con la calle 9A y por el Este con la calle 9 y teniendo el caño de

em frente. Haciendo claridad en la ubicación del predio se werificó la existencia de um predio imdiviso identificado con referencia castastral 010203510004000 idem tificado con nomenclatura calle 9 No. 46C-45. De igual modo se demarcó las paredes existentes la lunea divisoria de los dos predios, el identificado con direcció c lle 9 No. 46C-39 y el Calle 9 No. 46C-45. Respecto a la tercera pregunta no me consta que esté aquí alguna persona determinada, pues no los conozco."- Para el Despacho es importante esxuchar al doctor LUIS CUELLO, habida cuenta que la Secretarpia Gemeral del Distrito, donde él se encuentra adscrito em la encargada de l administración de los biemes inmuebles del Distrito. Nos mamifiesta en uso de la palabra: "En cuanto a mis funciomes como delegado de la Secretaría Gemeral estoy delegado para recibir el predio. Todo el trámite del proceso está en cabeza de la Secrtaria Juridica y en cuanto a la identificación del predio está en cabeza de la Secretaría de Planeación. Comoquiera que la secretaria de Planeación ya hizo la medición del predio, colocó el lugar donde se divide, sólo estoy presto a recibir el predio al momento de su entrega. En cuanto a la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, no la conozco. En relación a la evacuación de las pruebas solicitadas por el doctor JULIO MENDOZA BULA, cuando nos solicita en su intervención escuchar a la señora OLGA ORTEGA PION, eeste Despacho la considera viable en el ejercicio de los Derechos fundamentales y legales que le asiste en defensa de los intereses de su cliente y poderdante. Se encuentra presente la señora OLGA MARIA ORTEGA PION, con C.C.No. 22.401.764, expedida en Barranquilla, a quien este Despacho le jace saber que el doctor JULIO MENDOZA BULA ha solicitado escucharle en declaración libre de todo juramento, pero se le exhorta decir la verdad de todo cuanto sepa y leconste y quiera expresa en esta audiencia pública. En cuanto a las generalidades de ley, nos manifiesta: "Me llamo como viene dicho, de 65 años de edad, de estado civil soltera, de estudios quinto de primaria, de ocupación ama de casa, residente en la carrera 46C No. 9A-58 aquí en el barrio Barlovento."/ Seguidamente el Despacho leconcede el uso de la palabra para que nos manifieste lo que a bien considere dentro de este trámite. Contesto: "De conocerlos a ellos tengo mas de 30 años. Ricardo Gelvez, Esperanza Gelvez, Alfredo Gelvez, Arturo Gelvez y Gabriel Gelvez. Trabajé con ellos mas de 27 años en este predio, de transportes y cuando entré a trabajar aquí, esto era así, el lote de allá y el lote de acá ya estaban los dos lotes."- El Despacho atiende la petición del doctor JULIO MENDOZA BULA para efecto de realizar una pregunta. PREGUNTADO. Diga la declarante ya que manifestó que conoce a la señora Esperanza Gelvez desde cuando ella viene ejerciendo el derecho de dominio y la posesión material sobre la totalidad del lote de 637 metros cuadrados?- El Despacho brinda el uso de la palabra al doctor EVRALDO JIMENEZ TAPIA, antes de contestar la señora declaramte, al manifestar que quiere precisar objetar la pregunta realizada por el doctor MENDOZA BULA. Nos manifiesta el doctor JIMENEZ TAPIA: "Objeto la pregunta formulada por el apoderado de la que reallada por cuanto la misma está formjlada sobre unas expresiones más concretamente derecho de dominio y posesión material, lo cual induce a un declarante desprevenido a contestar sobre la base o contenido de esos conceptos que solamente puedan dar cuenta los documentos que acreditenese estado juridico."- El Despacho acepta la petición del doctor EVERALDO JIMENEZ TAPIA y solicita al doctor JULIO MENDOZA BULA formular la pregunta en forma que produzca duda alguna mi que induzca la respuesta. Nos dice el doctor MENDOZA BULA: "PREGUNTADO. Que tiempo tiene la esperamza Gelvez de estar en posesión de los 637 metros de este predio? CONTESTO "Yo dure 27 años trabajando acá, ya ella estaba posesionada aquí.". PREGUNTADO. Diga la declarante si usted tiene conocimiento acerca de que exista otra persona distinta a Esperanza Gelvez y sus socios sobre esta área en donde se levanta la construcción del lote? CONTESTO: "No. No conozco a otras personas que esten aquí". El Despacho descorre la oportunidad al doctor EVERALDO JIMENEZ para preguntar a la declarante. No hace uso della. El Despacho le pregunta a la señora declarante si tiene algo mas que agregar, corégir o suprimir a su declaración, CONTESTO: "No" Al terminar la intervención la señora OLGA ORTEGA PION y de los apoderados que realizaron las preguntas, éste Despacho procede a realizar UNA ACLARACION IMPORTANTE que tiene que ver con la identificación y la descripción de las comodidades de este bien inmueble donde nos encontramos ubicado en la carrera 46C, calle 9 No.46C-39.

La anterior consiste en la confusión visual que de primera intención cuando la suscrita Inspectora acudió a este bien inmueble materia de Restitución de Bien Fiscal, domde inicialmente pensó que estamos en un sólo predio por cuanto son continuos y proindivisos, es decir, da la impresión de estar visualmente en un solo predio cuando en realidad existe materialmente dos bienes inmuebles, cuyas nomenclaturas correspondem a calle 9 No. 46C-39 y calle 9 No. 46C-45. Al no existir muro medianero se prestó para la confusión aludida. Repetimos estamos ante dos biemes inmuebles contiguos. Esta actuación de caracter policiva de acuerdo a lo solicitado en la querella, corresponde al inmueble de la calle 9 N°. 46C-39, con matricula inmobiliaria No. 040-74733, cuyas medidas y linderos corresponden: NORTE: 25 metros, linda con predio de MARCO TULIO SANCHEZ. SUR: 25 metros. Con la porción que se da en venta en ERNESTO MANUEL CHARRIS TORRES. ESTE: 13.50 metros, linda con el caño del mercado. Calle 9 en medio. OESTE: 13.50 metros, con la calle 9A. Sobre este restose encuentra construida la casa marcada con el No. 46C-39 de la calle 9. En suma, en relación a las comodidades al momento de identificar señalamos la parte del inmueble que denominamos lado derecho a partir de la puerta principal de entrada, desde donde accedimos a una construcción que tiene un primer piso de mayor extensión que el área construida en la segunda planta. Al aportar la secretaria de Planeación y EDUBAR el conocimiento técnico cientifico especilizado solicitado se dio a la tarea no solo de aclarar lo anterior, sino de hacer la medición correspondiente de los dos predios identificados en lineas anteriores. En este medición participó las secretarías convocadas quienes realizaron la tarea anotada en presencia del doctor JULIO MENDOZA BULA y del doctor EVERALDO JIMENEZ TAPIA. De lo anterior fluye que las medidas del predio materia de la diligencia de Restitución de bien fiscal corresponde al descrito en medidas y linderos mediant el folio de matricula inmobiliaria 040-74733. Estando identificado el inmueble de la calle 9 N°. 46C-39, pasamos a la etapa señalada en el proceso Verbal Abrevisdo en su articulo 223 ley 1801 de 2016, es decir, en la etapa de DECISION. Hallándose agotada la etapa probatoria para éste Despacho, domde se ordenó anexa valorar las pruebas aportadas por el doctor JULIO MENDOZA BULA dentro del respet al análisis y la sana crítica, pasa este Despacho a proferir la ORDEN DE POLICIA que corresponde en Derecho sobre el piso de los hechos conducentes demostrados a través de las pruebas aportadas y valoradas, de los fundamentos normstivos esgrimidos en cadauna de las intervenciones escuchadas en esta Audiencia Pública. Recordemos que éste como todo proceso es el resultado del acervo probatorio recaudado durante su trámite, igualmente, que la obligación de todo funcionario es mantener en todos sus actos y actuaciones el principio de imparcialidad que orienta la función administrativa. Es el caso que nos ocupa, está evidenciado que la titular de éste Despacho no puede apartarse de esta máxima constitucional indistimtamente de quien haya puesto el aparato Estatal en marcha. Es decir, nos apegamos al conjunto de garantias que buscam asegurar a los interveninetes que han acudido a este proceso policivo, en esta Audiencia Pública una recta y cumplid administración de justicia con respeto al ordenamiento juridico como lo manda el debido proceso. El fin superior de la ley 1801 de 2016 es la convivencia, que no esotra que la interacción pacifica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes, con el medio ambiente, en el marco del ordenamiento juridico que busca que los ciudadanos logremos solucionar todas nuestras diferencias de forma civilizada y no tengámos que recurrir a métodos violentos, por ello las disposiciones previstas en la citada ley son de carácter preventivo y establece las condiciones necesariaspara el cumplimientode los deberes, obligaciones y derecho de las personas, De la enseñanza a terior ante la realidad de los hechos demostrados a través de las pruebas aportadas en esta audiencia pública se encuentra establecido la renuencia de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ a acatar lo ordenado en la Resolución N°. EDU/17-0105 DE FECHA 2 DE MARZO DE 2017, cuando, previa las garantias que le asiste fue objeto por via administrativa de la expropiación del derecho de dominio que posee respecto a este bien inmueble domdenos encontramos ubicado em la calle 9 No. 46C-39 identificado con folio de matricula

inmobiliaria No. 040-74733. Estando frente a vias de hecho y cuyo precio corresponde a la suma de $342.943.200 negandose a cumplir de manera reiterativa la entrega de manera voluntaria. De todos conocido es, que los bienes de uso publico y bienes fiscales son de protección legal y constitucional: "Por estar bajo la tutela juridica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretenden apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar esas situaciones la misma Carta Politica señala en su articulo 63, que todos ,los bienes de uso público del Estado son "Inalienables, inembargables e imprescriptibles" en razón que estpan destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: Los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes de modo general y los Fiscales constituyen los instrumentos materiales para la oppración de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales "se asegura o se garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad", Precisamente, estamos frentea una situación como la señalada en la cita anterior, por cuanto el bien fiscal objeto de querella se requiere por parte dela administración Distritall que lo ha llevado dentro de las garantias constitucionalles y legales que el estado,social de Derecho le concede a realizar la expropiación aludida ante la negativa de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. La ejecución que el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla piensa llevar a cabo tiene que ver con el proyecto "RENOVACION DEL SECTOR BARLOVENTO", que permitirá indudablemente ser polo de desarrollo urbanistico tal y como ha sido planeado por el Distrito en este sector y hacia donde se proyecte de tal manera, que como lo señala el doctor EVERALDO JIMENEZ TAPIA se conecte el sector de la loma con Barranquilla, primamdoindudablemente el interés general. Lo antes anotado guarda total armonia con la extracción realizada a los docu,entos aportados por el querellante y que obran como prueba dentro del plenario, sino también de la extracción del conocimiento técnico especializado de los servidores públicos del nivel central en el dia de hoy han depuesto lo preguntado por el Despacho. Entendemos con claridad meridiana que estamos en presencia de Comportamientos que no necesitan mayor análisis que afectan la convivencia y paz social. Repetimos es de rango superior el interés general. En relación con la declaración de la señora OLGA ORTEGA PION cuando dice en esta: "De conocerlos a ellos tengo más de 30 años, RICARDO GELVEZ, Esperanza Gelvez, Alfredo Gelvez, Arturo Gelvez y Gabriel Gelvez. Trabajé con ellos mas de 27 años en ste predio de transporte y cuando entré a trabajar aqui esto era asi, el lote de alla y el lote de acá, ya estaban los dos lotes."- Indudablemente el testimonio rendido por la señora OLGA ORTEGA PION cumple la razón del dicho, es claro, sencillo, que no ofrece duda a este Despacho pero que nos lleva a la convicción de haber trabajado en este predio donde nos encontramos y que ha sido objeto de expropiación por parte del Distrito de Barranquilla a través de la Resolución EDU-17/0105 para efecto de llevar a cabo desarrollo urbano a la ciudad de Barranquilla. Es decir, apreciamos claridad meridiana brindada por la señora OLGA ORTEGA frente al hecho de estar en el predio indicado en la querella, que no es otro que el ubicadomen la calle 9 No. 46C-39, debidamenteidentificadomen esta Audiencia Pública. Lo que sucede es que en esta audiencia pública no estamos dirimiendo derechos posesorios nos encontramos frente al hecho contundente de haber sido objeto de expropiación este predio en donde nos encontramos, por parte de la empresa EDUBAR direccionada por el señor RAMON VIDES. En relación a la nulidad propuesta por el doctor JULIO MENDOZA BULA respecto a todo el procedimiento llevado a cabo por la empeea Distrital EDUBAR frente a este bien inmueble donde nos encontramos, no estamos revestidos de autoridad alguna para pronunciarnos al respecto. Indudablemente es del resorte de autoridad diferente a la que encarnamos. Pensamos que obedece a un proceso administrativo. No podemos pasar por alto que la protección de caracter policiva debido a la ejecución de Comportamientos Comtarios a la Convivencia, busca garantizar el ejercicio normal de la posesión o simple tenencia queuna persona ostenta sobre un bien inmueble o de losderechos reales constitutivos sobre éste, al impedir o remover las situaciones de hecho que lo obstaculicen

El Estado de Derecho no puede operar si no son acatadas las normas. Atendiendo los aspectos normativos, fácticos y los antecedentes juris prudenciales aplicables al caso en concreto, encuentra ésta autoridad policiva que seprocederá a declarar configurado el Comportamiento Contrario a la Convivencia y ordenar en consecuencia La Medida Coreectiva a lugar. Antes de proceder a dictar la parte resolitiva de esta ORDEN DE POLICIA el Despacho en aras de garantizar a las partes sus derechos fundamentales y legales considera oportuno conceder escasos minutos al doctor JOSE LUIS PERTUZ VERGARA delegado del Ministerio Público que vela por el cumplimiento del ordenamiento jurídico y los derechos de la sociedad, el uso de la palabra para que en esta instancia manifieste como ha sido el trámite de esta actuación. Nos dice: "sea lo primero manifestar que la prdencia de este agente del Ministerio Publico en la presente diligencia se da por la solicitud que hiciera el señor Inspector General de Policia a la Personeria Distrital, com el fin de hacerle acompañamiento a la recuperación de um bien fuscal. Que durante el transcurrir de la presente diligencia se han dado una serie de debates entre los diferentes funcionarios de la administración central (Alcaldia) en arad de aclarar y emitir conceptos técnico legales sobre la situación del bien inmheble domde nos encontramos, ya que como lo manifestado por la señor Inspectora al llegar al sitio tuvimos una confusión si era un solo lote o efectivamente eran dos predios, como últimamente ocurrió, se trata de dos lotes diferentes con nomenclaturas diferentes, esto se dio gracias al espeeticio y dictamen que rindieron los funcionarios de Planeación Distritall. Es de anotar que la recuperación de este bien fiscal es de gran importancia para el Distrito, ya que es uno delos quele va a dar via o continuidad a la calle 50 con miras al rio y que ende prevalecen el interes general sobre el particular. De igual forma dejo constancia que la present3 diligencia se ha llevado a cabo con los requisitos de ley y el debido proceso, garantizando el derecho de defensa, acceso a la administracion de justicia, tal como lo hicieron los apoderados de ambas partes. De igual forma quiero manifestar a ambasp partes sea cual sea la decisión tomada por la señora Inspectoraen su sabia sabiduria que tienen ptras instancias para acudir como es la via civil si se creen con mejor derecho." Antes de proseguir en este momento el doctor EVERALDO MANUEL JIMENEZ TAPIA nos hace entrega de un documento emamado del Ministerio del Transporte, de fecha noviembre 22 de 2017, firmado por JULIAN TADEO CAPDEVILLA MANJARRES, Inspector Fluvial de Barranquilla, para efectos de ser socializada y notificada en Estrado a las partes y presentes. Se deja constancia que las partes y todos los presentes se notificam en estrado del contenido de dicho documento. El Despacho continua com su pronunciamiento.

En m´erito de lo expuesto la INSPECCION VEINTE URBANA DE POLICIA

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE CONFIGURADO EL COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EJECUTADO POR LA SEÑORA ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ RESPECTO A ESTEBIEN INMUEBLE DONDE NOS ENCONTRAMOS Y SE HA ADELANTADO LA ACTUACION POLICIVA, UBICADO EN LA CALLE 9 No. 46C-39 DEL BARRIO BARLOVENTO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFOCADO CONFOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-74733 Y REFERENCIA CATASTRAL No. 0102035 1000 5000, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS HAN QUEDADO DEBIDAMENTE IDENTIFICADAS EN ESTE TRAMITE, POR LAS RAZONES EXPUESTAS EN LA PARTE MOTIVA DE ESTA ORDEN DE POLICIA.

SEGUNDO: COMO CONSECUENCIA LOGICA DE LO ANTERIOR, SE ORDENA A LA SEÑORA ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ Y DEMAS OCUPANTES LA RESTITUCION MATERIAL INMEDIATA DE ESTE BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.040-74733, POR LO TANTO DEBE PROCEDER A DESOCUPARLO EN TODAS LAS AREAS QUE LO CONFORMAN EN SUS MEDIDAS .

TERCERO: ES IMPORTAHTE HACER SABER QUE LA PRESENTE NOTIFICACION SE SURTE EN ESTRADO Y EN EFECTO DEVOLUTIVO.

CUARTO: CONTRA LA PRESENTE ORDEN DE POLICIA PROCEDEN LOS RECUROS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION, REPETIMOS EN EL EFECTO DEVOLUTIVO.

QUINTO: SE ORDENA SOLICITAR A LA POLICIA NACIONAL VIGILANCIA Y CONTROL PARA EVITAR SITUACIONES DE HECHO QUEPUEDAN LLEGAR A AFECTAR EL ORDEN PUBLICO.

SEXTO: EN RELACION AL DOCUMENTO ENTREGADO ANTES DE PRONUNCIARNOS POR PARTE DEL DOCTOR EVERALDO JIMENEZ TAPIAS, QUE DA CUENTA DE OFICIO No. 779 EMANADO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE, FIRMADO POR EL INSPECTOR FLUVIAL DE BARRANQUILLA JULIAN TADEO CAPDEVILLA MANJARRES, DIRIGIDO A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DE ESTA CIUDAD Y AL DOCTOR RICARDO CANTILLO MENDOZA JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE ESTE DISTRITO, QUE HACE PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA MOVILIZACION DE EMBARCACIONES QUE SE ENCUENTRAN EN EL CUERPO HIDRICO ALEDAÑO, CAÑO DE LOS TRAMPOSOS HASTA LA ILSA, QUE HA SIDO NOTIFICADO EN ESTRADO, ESTE DESPACHO SE PERMITE EXHORTAR AL CUMPLIMIENTO DEL MISMO.

DE IGUAL MANERA, ESTE DESPACHO ORDENA TRASLADAR EL CONOCIMIENTO DE ESTE DOCUMENTO AL DOCTOR RICARDO CANTILLO MENDOZA PARA LO DE SU COMPETENCIA FRENTE A SU CONTENIDO. EN CONSECUENCIA ORDENA ANEXAR SU ORIGINAL AL PLENARIO Y LA COPIA DIRIGIDA AL DISTINGUIDO FUNCIONARIO PUBLICO.

En ejercicio del derecho que la siste a la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ a través de su apoderado, pasa a interponer el recurso de reposición y em subsidio de apelación. Así: "Interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la decisión que usted acaba de tomar para entregar parcialmente el lote que fue identificado con unas mdidas aproximada de 300 metros y en donde se trazó una línea imaginaria, es decir, como especie de unos mojones o hitos artificialles que demeritan la resolución administrativa proferida por EDUBAR, es decir, se ha hecho una división del lote de 637 metros que es de propiedad de mi mandante la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ. Da manera que se ha producido un deslinde y amojonamiento en fruto de la división que se ha presentado em esta diligencia de entrega de inmueble. Resulta confusa esta identificación y esta partición material que no es suceptible de acuerdo con la ley sustancial, porque pregunto desde ahora si a los señores de EDUBAR o a la Alcaldia se le ocurre trazar una línea con paredes usted puede observar que la entreda a este lote es un porton lo que podia constituir una servidumbre de tránsito y es lo que se genera una confusión, ya que el lote no es suceptible de particiób material. El códifo general del procwo es muy claro, en materia de fraccionamiento de inmuebles, pues no se puede desmejorar los derechos de los comumeros valga la distinción que los afecte economicamente. La resolución administra iva de EDUBAR persiguió un objeto distinto queno ha sido legalmente identificado y que inclusiv es menos de la mitad del lote, ese cercenamiento contituye la clásica violación de las garantias del debido proceso, porque primero hay que acudir a un proceso de deslinde y amojonamiento y segundo se ha generado un proceso divisorio, de tal manera que la identificación inclusive hecha por una secretaria de Planeaciób queno es la entidad idónea en estos casos, sin es quenla adminustración o la Alcaldia queria claridad del caso debió acudir a la oficina de catastro que esta si es una entidad especializada en materi inmobiliaria y en asuntos de ordem técnico para establecer a través de la Carta Catastral y mediante un sistema moderno con coordenadas y asimud cual es la verdader identificacion del predio y repeti la Secretaria de Planeación carece de facultades, noes idónea en este caso. Lo segundo, no se ha resuelto sobre la nulidad que alegué oportunamente, cuamdo se practicó la notificación a la propietaria del inmueble. Tercero. LLegó un oficio a última hora a esta diligencia que nos llama profundamenge la atención en donde un Inspector Fluvial manifiesta a empujones que se movilicen los equipos y resulta señora Inspectoea que la entidad que tiene competencia para ello es el Ministerio de TRnsporte a traves de una petición debidamente fundamentada.

Y guardandose las garanrias del debido proceso con traslado a la empresa naviera parabque ella a su vez haga un pronunciamiento sobre lo que estime conveniente acerca de sus intereses patrimoniales. Es abusurdo que un Inspector fluvial sin competencia pretenda trasladar lo que no tieme al Inspector de Policia del Distrito, lo que constituye una grave anomalia procesal erigida como causal de nulidad. Finalmemte señora Inspectora sustento ambos recursos tanto el de reposición como el de apelación en los términos anteriores advirtiendo desde ya que se ha trazado una linea divisoria entre predios colindamtes siendo ambos de propiedad de mi mandante la señora ESPERANZA GELVEZ y se ha realizado como especie deun deslinde y amojonamiento y una homda división tratandose per consiguiente de la vulmeración de derechos fundamentales como el de las garantias ddl debido proceso dando origen a unos dos nuevos procesos y permite el ejercicio de la acción de tutela. En estos términos me opongo a la presente diligencia."- Una vea finalizada la intervención del dodtor JULIO MENDOZA BULA de sustentación de los recursos de reposición y en subsidio de apelación, le pasamos el uso de la palabra al doctor EVERALDO JIMENEZ TAPIA teniendo en cuenta que manifiesta a este Despacho que también hace uso de interponer recursos de reposición y en subsidio de apelación frente a nuestro pronunciamiento. Nos manifiesta: "comoquiera que la decisión o proveido de la señora Inspectora no satisface completamente las pretensiomes de la querella en los puntos Primero y Segundo de la parte resolutiva de la decisión 3n el sentido de que solo se ordena a la querellada la restitución o entrega del inmueble identificado con la matric la inmobiliaria No.040-74733 y no la totalidad del área o predio que requiere la administración distrital para la ejecución de la obras dentro del protecto denominado "RENOVACION DE BARLOVENTO" habiendo suficiente ilustracion ypurbas documentales que soportam que el predio objeto de la presente acción restitutoria de acuerdo a la solicitud, o al oficio 03822 de lo. de noviembre de 2017, dirigido por la doctora ANGELLI MELISSA CRIALES ANIBAL a la doctora ANA MARIA ALJURE Secrtaria General del Distrito, el cual da cuenta que los predios objeto a restituir son los identificados con las referencias catatrals 01020351005000 y el 01020351000 4000 que hace parte de las áreas a restituir y que se requieren para la ejecución de las obras ya enumciadas. Es por lo que solicito al Despacho de la Inspectora Veinte de Policia Distrital de Barranquilla que provea conforme a lo solicitado en la querella y las aclaraciones respecto a las áreas a recuperar o restituir contenidas en el oficio 03828 ee noviembre lo. de 2017. Vale señalar que en materia de Restitución de inmuebles Fiscales o deotra indole y todo lo que ataie al tema predial la Corte Constitucional ha evolucionado a estadios que permitem despojar a los procedimientos de todas aquellas excesos de formalismos o ritualidades que tiendan a genrar confusión respecto a la identidad de los predios. Dice la Corte Constitucional en sus recientes consideraciones respecto al topico que nos ocupa, que para identificar el predio objetode cualquier demanda o acción policiva basta cinacredutar cualquiera de los siguientes elementos que permitan su identificación, tales como la ubicación geografica, descripcion fisica, extensión superficiaria, nomenxlaura o direccion o cualquier otro elemento que permita su identificación. En el curso de esta diligencia est´a plenamente demostrado que el predio objeto de la querella es el ubicado en la calle 9 No. 46C-39 de la ciudad de Barranquilla. En estos t´erminos señora Inspectora dejo o concluyo los argumentos que sustentan el recurso de reposición y en subsidio de apelación impetrados en el eventto que su señoria se mantegna en su decisión inicial."-

Al revisar el trámite de esta diligencia y de todas y cada una de las que en ejercicio de mi condición de servidora pública en calidad de Inspectora Urbana de Policia, conforme a los valores y formación recibido en el transcurso de vida y las normas establecidas en nuestra Carta Politica y en la ley, hemos sido sumamente respetuosa y decente en nuestros pronunciamientos y devenir laboral. Este trámite no es la execepción. En todo momento henls respetado los Derechos fundamentales y legales del debido proceso, defensa y contradicción, acceso a la administración de justicia y los derechos humanos que nuncadejan de aistirle a

las partes. No obstante, la sola condición de ser humano posibilita equivaciones, para rectificarlas se encuentran las autoridades en el evento de así considerarlo. Todo el tiempo en el respeto y la buenafe. En cuanto a los recursos invocados de Reposición por los doctores JULIO MENDOZA BULA y EVERALDO JIMENEZ TAPIA estamos convencidos que la situación fáctico jurídica no ha variado frente a los argumentos y consideraciones expuestos en nuestro pronunciamiento. En consecuencia esta autoridad no repone su decisión.

Ahora bien, respecto a los recursos de apelación interpuestos es indudable que estando en un estado social de Derecho donde la majestad deriva de la Carta Política y de la ley, les asiste interponer tales oportunidades y es así, como lo establece la ley 1801 de 2016, que éste debe solicitarse, concederse y sustentarse dentro de la misma audiencia. Así ha sido acatadopor los distinguidos profesionales del Derecho. Nuestro pronunciamiento ha quedado totalmente claro. Teniendo en cuenta que este se concede en el efecto devolutivo la decisión de cumpl y se remite el plenario para que surta la segunda instancia.

Vale hacer una aclaración muy importante durante este trámite, la parte resolutiva esta autoridad exhortó a las partes a cumplir con la directriz emanada de documento del Ministerio de Transporte, de fecha 22 de noviembre de 2017. Al respecto nos permitimos dejar semtado que estamos ante una exhortación mas no de una ordem, Repetimos de una invitación o exhortación y no se puede tomar como una ordem. Atendiendo lo normado em el numeral 4 del articulo 223 de la ley 1801 de 2016, que tiene que ver con los recursos, este Despacho ordena remitir el plenario dentro de los dos (2) dias siguientes, al despacho del doctor RICARDO CANTILLO MENDOZA para que se surta en alzada los recursos de apelación interpuestos.
En este momento el Despacho entrega el bien inmueble de la calle 9 No. 46C-39 materia de Restitución por Constituir Bien Fiscal, al doctor EVERALDO MANUEL JIMENEZ TAPIA, en su calidad de apoderado del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla. Al recibirlo nos dice: "Recibo el inmueble en las condiciones en que ha sido descrito en esta diligencia y lo entrego de manera inmediat al doctor LUIS CUELLO PABON, en calidad de delegado de la Secrtaría General de la Alcaldia Distrital de Barranquilla."- Ciertamente, se encuentra presente el doctor EVIS CUELLO PABON y nos dice: "Recino el inmueble y procederé de manera inmediata a ponerle las mdidas de seguridad requeridas. Comoquiera den ro de las funciones que me ocupa en la entrega del predio, se procede a recibir el inmueble colocando inmediatamente vigilancia privada para establecer la posesión y custodia del mismo. En cuanto a los biemes muebles y enseres que se encuentran dentro del predio deberáan ser trasladados de parte de los representantes de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ comoquiera que es esta la que funge como propietaria serpa esta directamente o a quien esta por medio de poder delegue para el retiro de estos, aclaro, ella era la propietaria anterior, pues el propietario actual del predio es el Distrito de Barranquilla."- No siendo otro el motivo de la presen diligencia de finaliza y se pasa a firmar por los intervinientes.

GLORIA MARIA BAENA OQUENDO
INSPECTORA VEINTE URBANA DE POLICIA

ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ
LA QUERELLADA.

EVERALDO JIMENEZ TAPIA
APODERADO QUERELLANTE.

JULIO MENDOZA BULA
APODERADO DE LA QUERELLADA

LUIS CUELLO PABON.
SECRETARIA GENERAL Y QUIEN RECIBE

JOSE LUIS PERTUZ VERGARA
MINISTERIO PUBLICO

SIGUEN FIRMAS..

Olivo	$ 110.000,00	$ 160.000,00
Olla de Mono(Mico) Coquillo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Orejero (Carito)	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Palo de Agua	$ 30.000.00	$ 80.000.00
Papo samba o Pata Zamba	$ 140.000.00	$ 220.000.00
Pino	$ 170.000,00	$240.000,00
Piñique	$ 80.000,00	$ 120.000,00
Piñón	$ 90.000,00	$ 130.000,00
Pivijay	$ 120.000,00	$ 230.000,00
Quebracho (Santa Cruz)	$ 140.000,00	$ 240.000,00
Rabo de Iguana	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Resbala mono	$ 100.000.00	$ 150.000.00
Siete cueros	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Suan	$ 160.000,00	$ 270.000,00
Totumo o Calabazo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Trupillo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Uvito	$ 110.000,00	$ 150.000,00
Vainillo	$ 100.000.00	$ 160.000.00
Zapote de Madera	$ 80.000.00	$ 130.000.00
Zorrocloco	$ 80.000.00	$ 140.000.00
Algarrobillo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Algarrobo	$ 100.000,00	$ 140.000.00
Almacigo	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Aromo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Bálsamo Macho	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Banco	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Barriga de culebra	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Bazo Fino	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Bocachina	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Brasil	$ 110.000,00	$ 150.000,00
Buche o Buche de Agua	$ 100.000,00	$ 120.000,00
Caballito	$ 80.000,00	$ 100.000,00
Canatillo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Canato	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Cansa Negro	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Carbonero	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Cardo Santo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Chicho	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Chivato	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Corazón Fino	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Coroncoro o Moncoro	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Cuchillo	$ 100.000.00	$ 140.000.00

Garbancito	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Ébano o Granadillo	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Guacharaco	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Guáimaro	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Gualanday	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Guamacho	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Higuito	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Huevo e burro	$ 100.000.00	$ 130.000.00
Humero	$ 100.000.00	$ 130.000.00
Inca Inca	$ 30.000.00	$ 80.000.00
Jau	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Lariel	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Malambo	$ 120.000.00	$ 180.000.00
Mata Corozo	$ 80.000,00	$ 110.000,00
Menudito	$ 100.000.00	$ 130.000.00
Mojón de Toro(Cojón de Toro)	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Morrocotú	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Muñeco	$ 80.000.00	$ 130.000.00
Naranjuelo	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Pico e Pato	$ 80.000.00	$ 120.000.00
Pino Negro	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Pintacanillo	$ 100.000.00	$ 120.000.00
Purgación	$ 10.000.00	$ 15.000.00
Puy	$ 120.000,00	$ 180.000,00
Sangregao	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Silbadero Silvaelo.Silvaero	$ 100.000.00	$ 140.000.00
Solera	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Vara Santa	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Venenito	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Viva Seca	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Volador o Palo Prieto	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Yaguaro	$ 100.000,00	$ 140.000,00
Látigo	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Lechoso	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Limoncillo	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Lumbre	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Mamón Macho	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Mamón María	$ 90.000.00	$ 140.000.00
Mamón Pintao	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Mulato	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Neen	$ 100.000,00	$ 150.000,00
Pepo	$ 90.000,00	$ 140.000,00

Cra. 59 No. 64 - 239 • Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: info@lonjabarranquilla.com • servicioalclinte@lonjabarranquilla.com
Barranquilla - Colombia • www.lonjabarranquilla.com.co

Platanito o Platanillo	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Sapo	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Tacaloa	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Uvero	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Uva	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Uvito Macho	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Vara de Piedra	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Varo Blanco	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Cerezo maderable	$ 90.000,00	$ 140.000,00
Mangle rojo	$ 80.000,00	$ 120.000,00
Mangle negro	$ 80.000,00	$ 120.000,00
Mata Chivo	$ 80.000.00	$ 120.000.00
Macaco	$ 60.000.00	$ 90.000.00
Plateado	$ 60.000.00	$ 90.000.00
Lomo de Caimán	$ 80.000.00	$ 120.000.00
Yaya	$ 60.000.00	$ 80.000.00
Juan Garrote	$ 70.000.00	$ 90.000.00
Cascarillo	$ 80.000.00	$ 120.000.00
Calabacillo-Bola de Toro	$ 60.000.00	$ 80.000.00
Solita(Cocuiro)	$ 60.000.00	$ 80.000.00
Buche de Pavo	$ 80.000.00	$ 80.000.00
Barbasco	$ 70.000.00	$ 90.000.00
Orejona	$ 90.000.00	$ 120.000.00
Coca Silvestre	$ 80.000.00	$ 120.000.00
Yuca Silvestre	$ 60.000.00	$ 100.000.00
Vainillo Vainilla	$ 80.000.00	$ 120.000.00

2. PLANTAS, ARBUSTOS Y ESPECIES ORNAMENTALES

	Pequeños	Grandes
Ají (ornamental)	$ 60.000,00	$ 80.000,00
Ajicito	$10.000.00	$ 20.000.00
Azar de la India o Jazmín	$ 60.000,00	$ 110.000,00
Barba de Sapo(ocasional ornamental)	$25.000,00	$30.000,00
Barquito Morado (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Bastón de reina (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Bija	$ 80.000,00	$ 110.000.00
Botón de Oro	$ 30.000.00	$ 60.000.00
Bouquet de Novia (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Buenas Tardes(ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Cabalonga (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Cactus cardón (ornamental)	$ 45.000,00	$ 70.000,00

59

Cactus cardón (cerca ml)	$ 45.000,00	$ 70.000,00
Campana Amarilla(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Campana Variegada (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Campanola Amarilla(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Campana Variegada (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Campanola Amarilla(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Campanola Morada(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Caña de la India(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Caña Ficho o Caña Flecha	$ 5.000.00	$ 10.000.00
Capacho (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Caraqueño (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Caspin (Aromática)	$ 5.000.00	$ 8.000.00
Cinta Tricolor(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Cinta Variegada(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Cintilla Roja(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Clemón (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Coral Patilla(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Coral(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Coralillo (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Coralillo Rojo(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Coralito(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Coroto (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Cresta de Gallo(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Croto (ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Duranta Gigante(ornamental)	$ 45.000,00	$ 80.000,00
Enredadera (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Ficus (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Ficus Variegados (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Frailejón (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Grama Moñito(ornamental)	$ 25.000,00	$ 30.000,00
Helecho	$ 55.000,00	$ 85.000,00
Heliconia	$ 60.000,00	$ 90.000,00
Higuereta	$ 10.000.00	$ 15.000.00
Hoja de Arnica	$ 30.000.00	$ 50.000.00
Hoja Menuda	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Insignia(ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Lantana(ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Limoncillo(ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Lirio(ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Liriope (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Mafafa	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Maguey	$ 50.000,00	$ 80.000,00

Mangle Plateado (ornamental)	$ 60.000,00	$ 120.000,00
Maní Forrajero(ornamental)	$ 50.000,00	$ 110.000,00
Manto de Novia	$ 40.000,00	$ 80.000,00
Mata Tua Tua	$ 2.000.00	$ 4.000.00
Millonaria	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Musaenda (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Papayote (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Pestaña (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Rocío de Oro(Ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Roelia (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Rosito(arbusto)	70.000.00	$ 100.000.00
Sábila	$ 2.000,00	$ 3.000,00
Salsa Blanca(Zarza)	$ 3.000.00	$ 5.000.00
Siempre Viva	$ 2.000,00	$ 3.000,00
Swinglia (semillero)	$ 4.000,00	$ 14.000,00
Swinglia (cerca metro lineal)	$ 45.000,00	$ 70.000,00
Toronjil	$ 1000.00	$ 2.000.00
Tricolor (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Tu y Yo (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Tulipán (ornamental)	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Tuna	$ 25.000,00	$ 35.000,00
Uvita de Playa o de Parra	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Veranera (o trinitaria) Ornamental	$ 50.000,00	$ 90.000,00
Verdolaga (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Vijao	$ 50.000,00	$ 80.000,00
Yerba Buena (ornamental)	$ 50.000,00	$ 80.000,00

3. PALMERAS:

	Pequeña	Mediana	Grande
	0 a 5 mts	5 a 10 mts	mayor 10 mts
Palma Palmito	$ 80.000,00	$ 140.000,00	$ 270.000,00
Coco	$ 100.000,00	$ 150.000,00	$ 240.000,00
Palma Abanico	$ 100.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palma Areca	$ 100.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palma Coquera	$ 100.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palma Fúnebre	$ 180.000,00	$ 230.000,00	$ 430.000,00
Palma del Viajero	$ 140.000,00	$ 240.000,00	$ 330.000,00
Palmera manila	$ 80.000,00	$ 90.000,00	$ 180.000,00
Palma Ornamental	$ 100.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palma Real	$ 180.000,00	$ 230.000,00	$ 430.000,00
Palma Sica	$ 90.000,00	$ 150.000,00	$ 280.000,00

Palmera Bismarcha Plateada	$ 180.000,00	$ 330.000,00	$ 550.000,00
Palmera Conga	$ 90.000,00	$ 130.000,00	$ 230.000,00
Palmera Cubana	$ 170.000,00	$ 230.000,00	$ 330.000,00
Palmera enana	$ 130.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palmera gitana	$ 130.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palmera mariposa	$ 180.000,00	$ 230.000,00	$ 330.000,00
Palmera Palmiche	$ 1030.000,00	$ 180.000,00	$ 330.000,00
Palma Palmito	$ 70.000,00	$ 140.000,00	$ 250.000,00
Coco	$ 70.000,00	$ 100.000,00	$ 200.000,00
Palma Abanico	$ 90.000,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Palma Areca	$ 90.000,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Palma del Viajero	$ 120.000,00	$ 200.000,00	$ 300.000,00
Palmera manila	$ 60.000,00	$ 70.000,00	$ 150.000,00
Palma Real	$ 150.000,00	$ 200.000,00	$ 400.000,00
Palma Sica	$ 70.000,00	$ 120.000,00	$ 250.000,00
Palmera Bismarkia Plateada	$ 150.000,00	$ 300.000,00	$ 500.000,00
Palmera Conga	$ 70.000,00	$ 100.000,00	$ 200.000,00
Palmera Cubana	$ 150.000,00	$ 200.000,00	$ 300.000,00
Palmera enana	$ 100.000,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Palmera gitana	$ 100.000,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Palmera mariposa	$ 150.000,00	$ 200.000,00	$ 300.000,00
Palmera Palmiche	$ 100.000,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Palmera washingtonia	$ 180.000,00	$ 230.000,00	$ 340.000,00
Palmera Zancona	$ 180.000,00	$ 230.000,00	$ 370.000,00
Rabo de zorra	$ 180.000,00	$ 230.000,00	$ 340.000,00
Palma rafi	$ 90.000,00	$ 130.000,00	$ 240.000,00
Palma Tamaca	$ 120.000,00	$ 170.000,00	$ 330.000,00
Palma de vino	$ 120.000,00	$ 170.000,00	$ 240.000,00

4. ARBOLES Y ESPECIES FRUTALES:

	Pequeños a Mediano	Grande
	Ø < 20 cms	Ø ≥ 20 cms
Achiote	$ 100.000,00	$ 100.000,00
Aguacate	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Anón	$ 150.000,00	$ 150.000,00
Anón liso	$100.000,00	$100.000,00
Caimitillo	$ 80.000,00	$ 100.000,00
Caimito	$ 100.000,00	$ 120.000,00
Cañandonga	$100.000,00	$ 150.000,00
Cereza o Cerezo	$ 150.000,00	$ 150.000,00
Chirimoya	$ 150.000,00	$ 150.000,00

Cra. 59 No. 64 - 239 • Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: info@lonjabarranquilla.com • servicioalclinte@lonjabarranquilla.com
Barranquilla - Colombia • www.lonjabarranquilla.com.co
Alianza Estratégica con: ACOBIR

Ciruelo	$100.000,00	$ 150.000,00
Guama	$100.000,00	$ 150.000,00
Guanábana	$ 200.000,00	$ 200.000,00
Guayaba	$100.000,00	$ 150.000,00
Guayaba Agria	$ 90.000,00	$ 120.000,00
Hicaco	$ 100.000,00	$ 100.000,00
Limón	$100.000,00	$ 150.000,00
Limón Haitiano	$ 150.000,00	$ 150.000,00
Mamey	$ 150.000,00	$ 200.000,00
Mamoncillo Mamón	$100.000,00	$ 150.000,00
Mandarina	$ 150.000,00	$ 150.000,00
Mango	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Marañón	$ 150.000,00	$ 150.000,00
Naranja	$ 300.000,00	$ 300.000,00
Níspero	$ 150.000,00	$ 200.000,00
Noni	$ 30.000,00	$ 50.000,00
Papaya	$ 100.000,00	$ 100.000,00
Pomelo	$ 100.000,00	$ 100.000,00
Tamarindo	$100.000,00	$ 150.000,00
Torombolo o Carambolo	$ 100.000,00	$ 100.000,00
Toronja	$ 100.000.00	$ 180.000.00
Zapote	$ 150.000,00	$ 200.000,00

5. CULTIVOS.

CULTIVOS PERENNES O TECNIFICADOS			
	M2	M2	M2
	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 años
Palma Africana	2.000	2.700	3.500
Eucalipto	1.100	3.000	5.500
Teka	2.000	4.200	12.000
Roble	800	1.500	2.500
Melina	1.000	2.000	5.500
Ceiba Roja	1.000	3.500	6.000

CULTIVOS SEMI – PERENNES		
	Unidad	Unidad
	Menos de 6 meses	En Producción
Plátano	$1.000,00	$ 4.000,00
Banano	$1. 000,00	$ 6.000,00

Cra. 59 No. 64 - 239 • Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: info@lonjabarranquilla.com • servicioalclinte@lonjabarranquilla.com
Barranquilla - Colombia • www.lonjabarranquilla.com.co

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA
NIT . 890.104.408 - 8

CULTIVOS TRANSITORIOS				
	m2	m2	m2	m2
	0 a 3 meses	3 - 6 meses	6 - 9 meses	> de 9 meses
Ají	$ 1.000,00	$ 2.000,00	$ 1.800,00	$1.900,00
Ahuyama	$ 600,00	$ 1.000,00	$ 0,00	$ 0,00
Arroz	$ 800,00	$ 1.500,00	$ 0,00	$ 0,00
Guandul o Guandú	$ 500.00	$ 1.000.00	$ 2.000.00	$ 3.000.00
Maíz	$ 400,00	$ 700,00	$ 0,00	$ 0,00
Maracuyá	$ 500,00	$ 900,00	$ 1.000,00	$ 2.000,00
Patilla	$ 600,00	$ 1.000,00	$ 0,00	$ 0,00
Melón	$ 700,00	$1.500,00	$ 0,00	$ 0,00
Piña	$ 600,00	$ 1.500,00	$ 1.800,00	$ 2.000,00
Yuca	$ 500,00	$ 800,00	$ 1.300,00	$ 1.400,00

CULTIVOS DISPERSOS O DE PANCOGER				
	UNIDAD	UNIDAD	UNIDAD	UNIDAD
	0 a 3 meses	3 - 6 meses	6 - 9 meses	> de 9 meses
Ají Dulce	$ 7.000,00	$ 11.000,00	$ 22.000,00	$ 0,00
Ahuyama	$ 7.000,00	$ 22.000,00	$ 0,00	
Bleo de Chupa	$ 2.000,00	$ 2.000,00	$ 0,00	$ 0,00
Guandul	$ 500,00	$ 1.000,00	$ 2.000,00	$ 3.000,00
Guineo Manzano	$ 3.000,00	$ 6.000,00	$ 12.000,00	$ 20.000,00
Patilla	$ 8.000,00	$ 22.000,00	$ 0,00	$ 0,00
Cacao	$ 35.000,00	$ 60.000,00	$ 100.000,00	$ 150.000,00
Caña de Azúcar	$ 15.000,00	$ 25.000,00	$ 30.000,00	$ 40.000,00
Corozo Mata de Lata	$ 3.000,00	$ 6.000,00	$ 10.000,00	$ 18.000,00
Maíz	$ 1.500,00	$ 3.000,00	$0,00	
Mafufo o Cachaco	$ 2.000	$ 6.000.00	$ 14.000.00	$ 20.000.00
Millo Criollo	$ 3.000,00	$ 6.000,00	$ 9.000,00	$ 14.000,00
Maracuyá	$ 6.000,00	$ 18.000,00	$ 22.000,00	$ 30.000,00
Melón	$ 7.000,00	$ 20.000,00	$ 0,00	
Pera Silvestre	$ 5.000,00	$ 8.000,00	$ 15.000,00	$ 30.000,00
Piña	$ 7.000,00	$ 20.000,00	$ 18.000,00	$ 20.000,00
Plátano	$ 6.000,00	$ 18.000,00	$ 20.000,00	$ 30.000,00
Yuca	$ 3.000,00	$ 6.000,00	$ 8.000,00	$ 12.000,00

Cra. 59 No. 64 - 239 • Tels: 368 1492 - 368 1493 Fax: 344 1293
E-mail: info@lonjabarranquilla.com • servicioalclinte@lonjabarranquilla.com
Barranquilla - Colombia • www.lonjabarranquilla.com.co
Alianza Estratégica con: ACOBIR

CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA
NIT . 890.104.408 - 8

6. PASTOS.

PASTOS		
	m2	m2
	Ralo	Establecido
Elefante	$ 800,00	$ 1.200,00
Maralfalfa	$ 800,00	$ 1.200,00
Kikuyo	$ 300,00	$ 500,00
Angleton	$ 400,00	$ 600,00
Estrella	$ 300,00	$ 600,00
Canutillo	$ 300,00	$ 500,00
Cusú o Kudzú	$ 400.00	$ 1.200.00
Mombaza	$ 700,00	$ 1.200,00
Tanzania	$ 700,00	$ 1.200,00
Alemana	$ 700,00	$ 1.200,00
Admirable	$ 700,00	$ 1.200,00
King Grass	$ 800,00	$ 1.500,00
Guinea	$ 500,00	$ 800,00
Guinea de corte	$ 700,00	$ 1.200,00
Braquiaria	$ 700,00	$ 1.100,00
Carimagua	$ 500,00	$ 1.000,00
Faragua	$ 500,00	$ 1.000,00

Cordialmente,

Fidel Jacobo Santana
Director Centro de Avalúos Corporativos

Jorge De Castro De Vivo
Coordinador – Valuador RNA 1490

Sergio Delgado Pachón
Valuador RNA 1193

Enrique Roca Navarro
Valuador RNA 1533

León Fernández Rivera
Valuador RNA 3393

Sonia del Pilar Pernett
Valuador RNA 1671

Edgardo Moreno Julio
Valuador RNA 1842

INSPECCION OCTAVA DE POLICIA URBANA
Calle 38 No 45- 53, piso 1 ANTIGUA ALCALDIA
TEL. 3705124

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

AUDIENCIA PUBLICA , PROCESO VERBAL ABREVIADO , QUEJA : RESTITUCION DE BIEN FISCAL , QUEJOSA : EDUBAR, INFRACTORES : ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ , INM UEBLE UBICADO: EN LA CALLE 9 N o.-46C - 45 BARRIO B ARLOVENTO .

En B arranquilla, a los 1 día del Mes de Diciembre de 2017, estando en el dia y hora señalada en Auto anterior se Constituyo en addiencia pública la INSPECC ION OCTAVA DE POLICIA URBANA con el fin de adelantar la diligencia programada , Acto seguido se deja constancia por parte del Despacho la presencia de los siguiente F uncionarios : Doctor HERNAN MARQUEZ REYES Personero Delegado , FULGIO ROSA Capitan de la Policia a cargo de los Agentes que nos apoyan en esta diligencia . El Doctor JAMES JARMA OROZCO, Apoderado J udicial para esta diligencia en representacion de EDUBAR, MARTA POTE NEZA Comisaria Novena de Familia , AMANDA NESPREPO Funcionaria de la Oficina de Asesoria J uridica , , L os Funcionarios de Planeacion FRANKLIN ORTIZ AGUERO Identificado con la C.C.No.-8.740.335 de Barranquilla, ALFONSO ENRIQUE DAZA .Identificado con la C.C.No.-77.170985 de Barranquilla Funcionario de Espacio Publico, SUSANA ORORO RAMOS .Identificada con la C.C.N o.22.503.259 de Barranquilla. En este Estado de la Diligencia se deja constancia que la presente diligencia se notifico fijando tres N otificaciones en un Lugar visible del Inmueble parte externa fechada por el Secretario de la Inspeccion señor CARLOS FIELD OROZCO , quien bajo la gravedad del Juramento manifiesta que efectivamente dicha notificación se hizo tal y como consta en registro fotografico, dejandosele Copia al Vigilante ELKIN quien se encontro en el lugar. Acto seguido el Despacho procede a reconocerle Personeria Juridica al Doctor JAMES JARMA OROZCO en representacion de EDUBAR S.A. de conformidad con el poder otrogado, y para cuyo efecto exhibe la Tarjeta de Abogado del Consejo Superior de la Judicatura No.-240371 . En este estado de la diligencia el Despacho toma uso de la palabra que la audiencia publica de Restitución de Bien Fiscal ubicado en la Calle 9 N o-46C - 45 y con referencia Catastral 0102035 100004000, se dio inicio a la hora programada como viene en auto y legalmente notificada ,donde fuimos recibido por el señor JORAN ALBERTO GUERRERO CERVANTES I dentificado con la C.C.N o.-72.258.986 de B arranquilla, en su condición de vigilante a quien se le hizo saber el motivo de la presente audiencia Publica prevista en el Codigo de Policia y Convivencia Ley 1801 - 2016, Art; 223 dejando por mandato de Ley la gravación de dicho procedimiento y posteriormente se hizo presente la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ , persona presunta Infractora dentro de la referencia de la Querella quien se nego a Identificarse ejerciendo violencia contra el Servidor Público Inspector de Policia Octavo y causando daño y romper el Acta Publica de la presente Addiencia lo cual puede constituirse en una V iolencia contra Empleado Oficial y Daño en bien oficial,además de ese se mostro agresiva y además de romper el documento antes mencionado injurio y golpeo al servidor público constituyendose una violencia contra el Funcionario ,además de injuriar y calumniar a todos los F uncionarios presente el cual consta en el video que lleva el Despacho , del cual se compulsara copia a la Fiscalia General de la N ación para que evalue y se pronuncie al respecto sobre el comportamiento de la señora ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ , Dejamos constancia que el acto inicial fue destruido totalmente , por lo que procedio el Despacho levantar un acta nueva. Siguiendo con la Diligencia de Audiencia se continua esta para ratificar de la presente Queja al Doctor : JAMES JARMA OROZCO de conformidad con lo establecido en el Art; 442 del C.P. concordante con los Art; 283 y 289 del C de P.P. PREGUNTADO- Sirvase decir al despacho si se ratifica en todo o en parte de la Querella de Restitución del bien Fiscal ubicado en la Calle 9 N o.-46C-45 con referencia Catastral 0102035100004000.CONTESTO: M e ratifico en la Querella impetrada en mi condicion de apoderado de EDUBAR S.A. Quiero expresar en esta diligencia que es inocultable el interes del Distrito en Adquirir estos predios para devolverle la mirada al Rio. Además

rehabilitar una zona geograficamente muy importante en el cual exig te el proposito de realizar una gran obra donde prevalece el bien - Genral a Barlovento. Este Inmueble materia de la presente diligen - cia es un bien Fiscal en el cual los ocupantes no tienen vocación - de poseedores por tratarse de un bien inprescritible e inenajenable .Este Inmueble se encuentra ubicado en la Calle 9 No.-46C-45 Iden- tificado con la Referencia Catastral 010203510004000, el cual como- mencionamos anteriormente es un bien fiscal en el que se encuentra- una M ejora la cual ya fue adquirida por EDUBAR S.A. mediante Reso- lución EDU 17-0105 de M arzo 2 de 2017.Este Inmueble por ser bien- Fiscal contiene todas las implicaciones legale s que esto genera sug tentado en el Art74 y ss, del C.C. el cual nos hace referencia a- bienes de la Unión de U so Público o bienes público del territorio hago enfasis en el Art; 123 de la Ley 388 de 1997, de conformidad- con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, donde nos indica que todo - los terrenos baldios que se encuentran en el suelo urbano son terre nos que pertenecen a Dichas Entidades Municipales y Distritales - es pertinente anotar que el valor reconocido por el predio y las Me joras se encuentran en un titulo judicial y el reconocimiento econo mico de la actividad economica de TRANFUCAR S.A. se encuentra a dis posición en el area de Tesoreria de EDUBAR . S.A. .- En este estado- de la diligencia procede al Despacho a escuchar concepto tecnico Ju ridico de la Oficina Jurídica de la Alcaldia para que en el termino de Ley Conceptue la situación Jurica del bien inmueble objeto de Res titución .Doctora : AMANDA RESTREPO MEN DEZ .Identificada con la - C.C.N o.- 32.664903 . Acto seguido el Despacho le concede el uso de la P alabra y manifiesta: En principio quiero dejar claramente esta- blecido que por su naturaleza el bien en el que nos encontramos es- un B ien Fiscal toda ves que conforme a su Definiciom co " SON a - quellos que pertenecen a sujetos de Derecho Publico de cualquier na turaleza u orden y que por lo general estan destinado al cumplimiento de las Funciones Públicas o servicios publicos tales como los terrenos , Edificios, fincas , Granjas etc. Seguidamente y en total acuerdo - con lo manifestado por mi antecesor en el uso de la palabra Doctor - JAMES JAMAR OROZCO Representante de EDUBAR S.A. efectivamente el Le- gislador a traves del C.C. Colombiano plasmo con nitides palmaria - la Especial atribucion del Estado a traves de sus agentes para afe - ctar bienes que sean necesarios para la satifacción de los cometidos Estatales y razones de Estado. Entonces en este escenario nos encon- tramos con el predio donde estamos adelantando la presente diligencia el cual tiene la cakidad o condición de bien baldio, afectado por el plan de orden amiento Distrital para acoger las obras civiles del Ma cro Proyecto RENOVACION DEL SECTOR DE BARLOVENTO ampliaciom de la- Calle 79 de hecho señoria , permitame ilustrarle que sobre el parti cular precisamente en esta area de terreno, se proyecto la instala - ción de los pilotes que deberan estructuralmente la obra en este se - ctor, es así como me remito tambien a una defincion que no da lugar - a duda alguna " Se habla de bienes baldios cuando hay bienes que es- tan ubicados en territorio Colombiano y no tienen dueño y de bienes - de uso publico que son los pertenecientes al Estado pero su uso y disf frute pertenece a todos los ciudadnos Colombianos " . Es así pues que con fundamento en lo expuesto EDUBAR S.A. destino presupuestalmente- la adquisicion de las M ejoras encontrada en este predio, dinero que- se encuentra para el efecto no solo destinado sino a Disposición de- la señora Gelves. Tambien precisamente por ello y por las razones del Derecho y de hecho antes expuestas y ante la renuencia de la señora - Gelves de entregar voluntariamente el area de terreno en la que nos - encontramos EDUBAR .S.A. en acto de señorio pide al Distrito del que forma parte atraves de la autoridad Policiva Administrativa mediante- Querella que se sirva adelantar el Proceso Policivo de Recuperación - de bien Fiscal que nos reune en esta mañana , lo que de contera signi

68

3

VIENE E

y a la Defensoria del Pueblo que me vigilen . Por favor en el mismo dere-
cho de la Constitucion Art, 29 y en esta Diligencia doy poder al Doctor:
J ULIO MENDOZA B ULA como apoderado en esta Diligencia por que no aguan-
to más. Acto seguido el Despacho procede a solicitarle la Identificación-
y exhibe los siguienves Documentos: C.C.No.-, y T.P. una ves procede a I-
dentificarse y exhibe la C.C.No.-8.687.903 de N ombre JULIO ALBERTO MEN-
DOZA B ULA y T.P. N o.-19964 del C.S.J. el Despacho procede a recono -
cerle Personeria Juridica dentro de los terminos otorgafos. Acto seguido
el Despacho procede a dejar constancia y le concede el uso de la pala-
bra a la Señora COMISARIA MARTHA POTES MEZA de la Comisaria 9 de Fami-
lia quien estando presente manifesta: Que habiendo recorrido el predio -
donde se realiza esta audiencia no se encontro sujeto de Especial Prote-
cion Constitucional , como son niños, niñas ,adolecentes , Mujeres en -
Estado de Embarazo, y Adultos Mayores, etc. Dejando esta constencia me-
retiro del lugar . Acto seguido el Despacho le concede el uso de la pala-
bra a l paoderado de la señora ESPERANZA GELVES quien estando presente-
manifiesta: En mí condición de apoderado de la señora Esperanza Gelves -
Rodriguez en la presente diligencia la cual me acabo de enterar ya que no
se fijo fecha ni hora para la misma atentamente y de manera respetuosa -
me permite promover incidente de Recusación contra e Inspector Octavo de
Policia Municipal Señor CHRISTIANMANOTAS quien no solo ha violado el Re-
gimen Procesal Colombiano sino que tambien por vias de hecho y en aten --
ción a la causal de impedimento de manifiesto ineteres directo causal es-
ta que esta prevenidad taxativamente en el nueral 1 del Art; 141 del C.G.
del Proceso , cuyo tenor Literal es el siguiente : Tener el J uez ,su Con
yuge o compañero Permanente o alguno de sus parientes dentro del 4o Grado
de consanguinidad o segundo de afinidad interes directo o indirecto en -
el Proceso , de acuerdo con la Ley P rocesal se debe suspender esta dili
gencia porque U d, hace las veces de J uez en una causa en que no debio-
involucrarse y de acuerdo con el Art, 145 del mismo Codigo que ordena la-
suspensión del P roceso por impedimento o Recusación com fundamento en -
los siguentes hechos : 1.- La I nspectora 20 de Policia U rbana Doctora -
Gloria B aena conocio en primera instancia del Proceso Verbal en donde -
hubo una audiencia pública verificada el dia 22 de N viembre del año en-
curso y ella se pronuncio accediendo a trasar una linea divisoria entre -
los predios colindantes, como es la que hoy se observa en el inmueble en
donde aparece una Pared de latas colocada por la Alcaldia de Barranqui -
lla contra esta Decisión interpuse Recurso de Apelación de que conoce el
señor Inspector General de Policia Doctor : Ricardo Cantillo Mendoza, -
quien estuvo presente en la Audiencia del mismo dia 22 y participo acti
vamente como aparece en las Fotos y Gravaciones que tenemos en nuestro -
poder y el señor Inspector G eneral no es garantia procesal porque tambien
manifesto interes directo y emitio concepto a consejo a la Inspectora 20
Doctora GLORIA NOVENA de primera I nstancia lo cual tambien configura la
Causal prevista en el Art; 141 del C.G.P. porque esta de por medio el a-
mor propio del señor Inspector. La Secretaria de C ntrol Urbano y de Es-
pacio P ublico al observar que no tenia competencia mediante acto admini
trativo N o.-1383 del año 2016 Expediente 378 se Declaro Incomptente por
que se trata de asuntos de Competencia del M inisterio de Transporte y -
U d, señor Inspector Octavo a sabiendas de esa competencia en forma arbi
traria asumio una competencia que no tiene lo cual tambien origina nuli-
dad la cual alego por fal ta de competencia como U d, me ha reducido el
tiempo señor Inspector tambien expreso a Ud, que la Recusación es un In-
cidente que no es de su competencia y Ud, esta obligado a suspender esta
diligencia . Anexo copia la Resolucion de la Secretaria de Control Urbano
y Espacio Publico de Barranquilla, Igualmente, le acompaño la Resolución
036 de Enero de 1998 en que el Ministerio de Transporte asume su competenci
y fija las tarifas para el uso de las vias fluviales y en cuanto a este
predio que si fuese de la N ación Ud, tampoco tiene la Competencia en Cau
sa. En este Estado de la diligencia toma el uso de la palabra el Despacho
y corre trasado a las partes intervinientes respecto al planteamiento se

V tano

En este estado de la diligencia la Secretaria JURIDICA HACIENDO USO DE LA PALABRA concedida manifiesta: Con todo respeto solicito a su señoria rechace de plano la solicitud del Abogado opositor dado que yerra totalmente en su pretensión ; Primero por la norma que invoca , ya que la Ley 1801 de 206 , es clara al preveer cuales son las acciones de contradicción que proceden respecto del procedimiento Policivo, y tambien que no norma especial veza su exclusiva aplicación. Por otra parte al tratarse de un tramite oral , implica por ende la adopcion de decisiones en sede de la diligencia,para finalizar esta claro que tambien yerra el Abogado Opositor en cuanto a la diligencia en que nos encontramos que para nada hace referencia al tema relacionado con las Barrazas, menos que en la presente Diligencia se da tramite a la Querella Formulada por EDUAR S.A. respecto del area de terreno en que nos encontramos de suerte su señoría que es claro para nosotros la improcedencia de la solicitu que pasa el efecto pretendido por el debera en todo caso acumularse con la actuación que le dieron inicio y que no es esta por supuesto. En este estado de la diligencia toma el uso de la palabra el Despacho procede a pronunciarse sobre el Planteamiento de la parte Querellada en los siguientes terminos : Respecto al Impedimento de Recusacion sea aclararlo al togado , que solamente a las autoridades de Policia podran Declararse impedidas o recusadas en las Disposiciones previstas en el Código Administrativo y de lo Contencioso Advo , por que no existe motivo alguno para que este Despacho prosiga con la diligencia de Restitución de Bien Fiscal ,toda vez que su planteamiento esboza en otro predio perdiendo por otra Inspector de Policia, como de igual manera trae a colación a parte de un proceso o procedimiento inmediato cuando ordeno por mandato Constitucional demirar unas Barrazas encaliadas en el Espacio Publico o Aguas de la Nación, el unico interes que le asiste a este Despacho en la Restitución de Bien cuyo fines especificos es el interes público y General y por mandato de la misma Ley que nos OCUpa Ley 1801 el 2016, facultad al Funcionario para que restituya sin oposición alguna el area objeto de diligencia,objeto de expropiacion por Via administrativa y en este caso prevalece el interes General sobre Derechos que pudieren tener personas o particulares maxime cuando en esta area a Restituir se colocaran Dos Millones que sostendrea el proyecto de RENOVACION DEL SECTOR BARLOVENTO , que es la prolongación de la K ra 50 al Río , de igual manera le aclaro al togado , a la audiencia publica, que las autoridades de Policia solamente podra ser objeto su procedimiento de Nulidad por violacion al Debido Proceso consagrado en el Art; 29 de la C.P. la cual se rechazara de Plano toda vez la presente diligencia fue notificada de conformidad a Ley , es decir , se notifico por Auto Calendado por Estado de Fecha 23 de Noviembre en la Secretaria de Despacho, además de lo anterior se encuentra el Registro Filmico de la Notificación hecho por el Secretario de la Inspeccion Carlos Field Orozco en un lugar visible de la Fachada del Inmueble , Parte de en frente. Se le ha respetado el Derecho de Defensa , contradiccion , Acceso a la Justicia y la Notificación fue convalidad y Cumplio su objetivo y se les notifico en debida forma con la presencia de las partes presentes. Por lo que rechaza de Plano la Nulidad Planteada por el Doctor Mendoza Bula toda vez que se han garantizado la Garantia Procesales en la presente diligencia . Por lo anterior rechazo de plano el impedimento de Recusación planteado por la parte Demandada y la nulidad argumentada. Acto seguido el Despacho le concede el uso de la palabra al Apoderado de la parte Demandada y manifiesta: Interpongo Recurso de Reposicion y en Subsidio de Apelación contra la Decision tomada por Ud, Primero de no acceder a declarar impedido, y segundo por pretender de resonar SE CORRIGE: Pretender conocer del Recurso de Recusacion CONOCIO ; Del incidente de Recusación que solo es de competencia de su superior jerarquico, las normas de Procedimientos Administrativos son claras en materia de Recusación ya que se ciñen a los preceptos del C.C.P. ,Lo segundo ,Existe nulidad por Falta de Competencia Suya,por un lado la Secretaria de Control Urbano y Espacio Publico se declaro Incompetente por todos los asuntos concernientes a la Nación y este bien Inmueble hizo parte de la diligencia anterior , de fecha 22 de Noviembre practicada por la Inspectora 20 de Policia Municipal en primera Instancia y en Segunda Instancia

EMPRESA DE DESARROLLO URBANA EDUBAR, atraves de su representante Legal Doctora ANGELLY MELISSA CERALES AMIRAL , donde nos solicita la Restitución del bien Fiscal ubicado en la Calle 9 N o.-46C - 45 B arrio Barlo vento de esta Ciudad, que por Ilustracion , y mandato de los funcionarios Especializados de Planeacion Distrital certificaron al Despacho que el precisado Bien Inmueble es un B ien Fiscal en un area aproximada de 304 M2 , el cual no le queda duda al suscrito que es el mismo con Referencia Catastral N o.-01020351000004000, del cual por mandato en lo establecido en Art. 63 Constitucional , estamos al frente de un bien Inmueble de Uso Publico y Fiscal cuya Caracteristicas de ser inalienable e Imprescriptible, por lo que requieren de la protecion de las autoridades legalmente establecido para ello , maxime que los mismos fueron objeto de expropiacion adva por parte de EDUBAR atraves de Resolucion N .- EDU 174-0705 del 2 de Marzo 2017, la cual se encuentra en firme y Ejecutoriada, y que por el hecho de haber sido adquirida por el Distrito atraves del Ente Juridico fue anexada por motivo de utilidad publica o Social donde el Distrito tiene proyectado la ejecución del Programa de Renovacion del Sector de Barlovento y precisamente en el bien i nmueble objeto de Restitución iran ubicadas los Pilotes que sostendran un puente que unirá posteriormente la Kra 50 con la Isla o Río cuyo beneficio común acarreria al Distrito y a la Ciudad la mirada al Rio, cumpliendose su destinacion de prestación de servicio publico. Se observa en la Diligencia que en el area a Restituir se encontraron una Mejoras construidas si permiso de la autoridad competente contrariando la cual fue cancelada en su totalida por EDUBAR S.A. por lo que a al estar en firme la expropiacion antes mencionada es la autoridad Adva en este Caso el I nspector de Policia donde se encuentra ubicado el Inmueble , Restituirlo de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, una vez ada Demostrado , de la autoridad competente , es decir , Planeacion Distrital ORDENAR LA RESTITUCION INMEDIATA SIN DILACION NI OPOSICION ALGUNA toda vez que sobre el mismo prevalece el interes general sobre el Particular , es decir , si la parte Querellada perdiste en reclamar otros Derechos , debera acudir a otras instancias J udiciales para reclamar lo mismo, y por mandato del Art; 139 del C.N.P. C. es bien claro al definir concordante con el Art; 674 del C.C. que seran bienes Fiscales todos los lotes de terrenos destinados a obras de I nfraestructuras dirijidas a la instalacion de servicios publicos, y los baldios destinados a la explotación económica , no cabe duda que la obra proyectada por la Administracion Distrital Tipifica con la Construcción y Proyeccion de la Obra en Comento de I gual manera además de ser esta obra de interes publico y de interes Social constituyen zonas para el uso y disfrute colectivo, y como quiera que la señora Querellada ha sido renuente a la entrega voluntaria del presente bien inmueble , ese comportamiento por mandato de la presente Ley SE CONVIERTE EN UN COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN Y/O TENENCIA QUE OSTENTA EL ESTADO SOBRE EL PRESENTE BIEN INMUEBLE EL CUAL SERA DESTINADO A UNA UTILIDAD PUBLICA Y SOCIAL perturbando de paso los derechos del Estado atraves de la Administracion Distrital de Barranquilla por lo que ha de aplicarse la Medida correctiva prevista en el Art; 77 como es la Restitución Inmediata y en el Termino de la distancia del bien Inmueble ubicado en la Calle N o.-46 C - 45 B arrio Barlovento de esta Ciudad por pesar sobre el mismo una Resolución Adva de expropiacion calendada y ejecutoriada sopena de incurrir la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ en las sanciones prevista en la presente Ley, por todo lo anteriormente expuesto este Despacho por M andato de Ley RESUELVE, ORDENAR LA RESTITUCION EN EL TERM INO DE LA DISTANCIA EL BIEN INM UEBLE UBICADO en la Calle 9 N o.- 46 C - 45 I dentificado con Referencia Catastral N o.-01020351000 4000 Por tratarse de un B ien Fiscal cuyas M edidas son 25 M X 12 en un Área aproximado de 304 M 2 , .-2.- ORDENAR a la señora ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ Identificada con la C.C.N o.-22.577.969 de Pto Colombia. Restablecer el bien Inmueble antes descrito en el termino de la distancia ,sopena de incurrir en Desacato a la autoridad o fraude a Resolución Judicial , Art. 454 del C.N.P.C. , 3.- ORDENESE al señor Comandante de la Policia Capitan Fulvio ROSA verificar el cumplimiento de lo aquí ordenado

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

71

V IENE 6.-
Aplicando si es necesario la FUERZA PUBLICA que nos acompaña, una -
V ez Restituido entreguese al Inmueble a la EMPRESA EDUBAR S.A. -
Representada en esta Audiencia Por el Doctor JAMES JARMAR OROZCO pa
que tome todas las M edidas N ecesaria para la Demolicion y Desmonte
de la M ejora y Bien Fiscal Legalmente del Dominio , Posesion y Te
nencia . 4.- Se le concede a la parte Infractora señora ESPERANZA -
GELVES RODRIGUEZ para que en un termino de 20 Minutos proceda ha -
cer entrega del bien Inmueble objeto de la presente diligencia , -
de lo contrario se hara con el concurso de la FUERZA PUBLICA, QUE-
DANDO LAS PARTES NOTIFICADAS POR ENTERADO. Neo . En Este Estado de -
la Diligencia solicita el uso de la palabra el Doctor M EN DOZA SE-
CORRIGE : EL DOCTOR JULIO MENDOZA B ULA apoderado de la parte In-
fractora: Manifiesta: En mi condicion de apoderado de la Señora ES-
PERANZA GELVES RODRIGUEZ y de LA EMPRESA TRANSMUCAR me permito
formular una propuesta Concreta para lograr un acuerdo Transaccio-
nal en los siguientes terminos con la Empresa EDUBAR a saber : Pri-
mero : La Entrega de la suma de 336 M illones 508. 655 Pesos ($336
.508.655) Pesos, $10.649.166 Pesos por concepto de factores Eco-
nomicos las cuales ya han sido consignadas por EDUBAR S.A. en el -
B anco Agrario en Depositos Judiciales y la suma de $3.862.471 Pe-
sos tambien consignadas en Depositos J udiciales del mismo Banco -
Agrario. Igualmente la suma de $300.000.000 Pesos que son objeto-
de transaccion y en su totalidad la Transaccion ascienden a la su-
ma de $647.357.821. pesos . M as $3.862.471 a que se hizo referen
cia anteriormente los cuales serán pagados en la siguiente forma -
: 1.- La suma de Doscientos M illones de Pesos el dia Lunes 4 de -
Diciembre de 2017 en horas de la tarde, la cual sera girada por -
EDUBAR a favor de ESPERANZA GELVEZ RODRIGUEZ, Y LA SUMA DE $100.0
00.000 dentro de los 15 días Calendarios siguientes, a partir del-
4 de Diciembre en Referencia . SE CORRIGE : Son Cien Millones de Pe
sos en Referencia . Las demás sumas de dinero ya estan consignadas
en el B anco Agrario . Acto seguido el Apoderado de EDUBAR .Doctor
JAMES JARMA OROZCO toma el uso de la palabra y manifiesta: SE CO
RRIGE: El Doctor JULIO MENDOZA BULA solicita el uso de la palabra y
manifiesta: Que renuncio a cualquier Accion Judicial o medio de -
Control Futuro Sobre los hechos y sobre los inmuebles que se hacen
mencion en esta diligencia y de la que fue objeto el dia 22 de No-
viembre de 2017 ante la Inspectora 20 de Policia Urbana . DOCTORA
CILOKIA BAENA , es decir se trata de dos inmuebles , uno de la Ca
lle 9 N o.0 460 - 39 y el Otro en la misma Calle 9 No.-460 - 45-
y por consiguiente son objeto de la presente conciliacion y acto-
Transaccional. Por otro lado desisto de los Recursos interpuesto -
oportunamente y de las Recusaciones contra los señores I nspectores
de Policia , Octavo e Inspector General , quien como por amor pro-
pio habia sido Recusado. Como consecuencia del acuerdo transaccional
al que han llegado Quejosa y Querellados , dentro de la propuesta-
que se obliguen a los siguiente : El Querellado se obliga a entre
gar en forma voluntaria todo el predio a retirar y remover las Ba
rcazas que se encuentran en un brazo del Rio M agdalena en el Caño -
de la Compañia y sus alrededores en un termino Calendario de 15 -
días, tiempo en el cual el Querellado deberá retirar las B arcazas
y Embarcaciones mencionadas. En el vento en que el Querellado no re
tire dichas Embarcaciones el Saldo Restante de $ 100.000.000 Millo
nes de Pesos se tomaran para el Retiro de las Baarcazas. Acto se -
guido la anterior propuesta se le traslada al Representante de EDU
BAR . Doctor ; JAMES JARMAA OROZCO quien estando presente mani -
festa: Acepto y le materializaremos atraves de un contrato de Tran
saccion el dia 4 de Diciembre de 2017 , a las 4:00 P.M. donde se-
entregara el CHEQUE a la señora ESPERANZA GELVER RODRIGUEZ. N o es
tando otro el M otivo se termina y se firma por todos los que en-
intervinieron.

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

Doctor
OSCAR WILCHES DONADO
HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO - SECCIÓN "B"
E.S.D

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL ATLANTICO
18 JUN 2019
BARRANQUILLA
SECRETARIA

MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: ESPERANZA GELVES RODRIGUEZ
DEMANDADOS: DISTRITO DE BARRANQUILLA - EDUBAR S.A
RADICADO: 08-001-23-31-000-2017-01304-00-W

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.221.166 expedida en Barranquilla (Atlántico), en mi condición de Representante Legal de la Sociedad de Economía Mixta del orden Distrital denominada EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A. - EDUBAR S.A., de la manera más atenta manifiesto, que por el presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor MIGUEL ANGEL SUAREZ GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.135.760 de Barranquilla, portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 102273 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de la Empresa en el asunto de la referencia.

Mi apoderado tendrá las facultades del Artículo 77 del Código General del Proceso y las especiales de desistir, recibir notificaciones, transigir, conciliar, sustituir, reasumir el presente poder e interponer los recursos necesarios para el logro del fin encomendado. Se reserva la facultad de recibir, la cual deberá ser objeto de mandato o poder expreso.

Acompaño certificado de existencia y representación legal para acreditar la calidad con que actúo.

Atentamente,

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
C.C. No. 55.221.166 de Barranquilla.

Acepto,

MIGUEL ANGEL SUAREZ GONZALEZ
C.C. No.72.135.760 de Barranquilla
T.P. No. 102273 del C.S.J.

Notaría Segunda De Barranquilla
No se lleva a cabo la identificación
Biométrica por fallas en el sistema

mme

CIRCULO DE BARRANQUILLA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Articulo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante mí ANA DOLORES MEZA CABALLERO, Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, compareció ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL quien exhibió CC 55.221.166 de BARRANQUILLA ATL y manifestó que la firma y huellas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.-------------------------------

EL PRESENTE RECONOCIMIENTO SE HACE POR RUEGO E INSISTENCIA DEL USUARIO.

Firma

Hora: 03:14 p.m.

Barranquilla, Marzo 22 de 2019

Huella

Autorizo el Anterior Reconocimiento
NOTARIA 2° DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

La Notaria

22 MAR 2019

Alberto Mario Ospino Estrada
Notario Encargado

Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 22/02/2019 - 08:57:07
Recibo No. 7135646, Valor: 0
CODIGO DE VERIFICACIÓN: RH27899DFF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A.
Y PARA SU IDENTIFICACION PODRA TAMBIEN UTILIZAR LA EXPRESION EDUBAR S.A.
Sigla:
Nit: 800.091.140 - 4
Domicilio Principal: Barranquilla
Matrícula No.: 130.095
Fecha de matrícula: 16/03/1990
Último año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matrícula: 27/02/2018
Activos totales: $118.266.766.210,00
Grupo NIIF: No Reporta

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CR 46 No 34 - 77 PI 7
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: info@edubar.com.co
Teléfono comercial 1: 3722088

Direccion para notificación judicial: CR 46 No 34 - 77 PI 7
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: info@edubar.com.co
Teléfono para notificación 1: 3722088

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 434 del 14/03/1990, del Notaria Tercera de Barranquilla,, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16/03/1990 bajo el número 36.100 del libro IX, se constituyó la sociedad:anonima, denominada EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A. EDUBAR S.A.

Signature Not Verified

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública número 3.108 del 31/12/2004, otorgado(a) en Notaria 2. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 13/01/2005 bajo el número 115.430 del libro IX, la sociedad cambio de razon social, por la denominacion EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	3.321	23/09/1998	Notaria 1a. de Barranq	90.123	28/11/2000	IX
Escritura	824	16/04/1999	Notaria 7a. de Barranq	81.711	30/06/1999	IX
Escritura	2.554	23/10/2003	Notaria 6. de Barranq	107.681	30/10/2003	IX
Escritura	3.108	31/12/2004	Notaria 2. de Barranq	115.430	13/01/2005	IX
Escritura	708	15/06/2016	Notaria 11 a. de Barra	321.111	13/03/2017	IX
Escritura	1.670	18/10/2017	Notaria 6 a. de Barran	332.848	19/10/2017	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2054/03/31
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendra por objeto social principal: a.Ejecutar planes integrales y especificos de renovacion urbana dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, renovando y redesarrollando las zonas afectadas por procesos de deterioro economico, social y fisico; asi como a desarrollar areas no desarrolladas, con el fin de mejorar el nivel de vida de los moradores de las areas de renovacion; b.- Propender por el aprovechamiento intensivo de la estructura de servicios establecida o ejecutar las actividades orientadas al establecimiento de una nueva; propender por la densificacion nacional de areas para vivienda y servicios, la descongestion del trafico urbano, todos con miras a una utilizacion mas eficiente de los inmuebles urbanos y un mayor beneficio de la comunidad; c.- Adquirir o enajenar inmuebles, predios o eficaciones urbanas o rurales a cualquier titulo. d.- Realizar obras de adecuacion de tierras, infraestructura vial y de servicios publicos, canalizacion de aguas pluviales; e.- Comercializar y enajenar zonas renovadas o redesarrolladas. f.- Ejecutar proyectos de urbanizacion o de construccion prioritarios en los terminos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado. g.- Planear y constituir zonas comerciales e industriales. h.- Constituir zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de la ciudad de Barranquilla y de zonas de reserva para la proteccion del medio ambiente y de los recursos

hidricos. i.- Ejecutar obras publicas.
j.- Participar en sociedades que tengan
por objeto social el desarrollo especifico de zonas determinadas, o de programas de renovacion o desarrollo urbano y/o rural, de transporte, de operacion y desarrollos portuarios, maritima y/o fluvial, de grados, de prestacion de servicios publicos sean o no fomiciliarios, de desarrollo industrial y/o agroindustrial, y de mercados publicos y/o privados, y en general, participar en todo tipo de sociedades comerciales. k.Adelantar proyectos de desarrollo maritimo, fluvial y/o portuario, de construccion de puertos y de operacion portuaria, de dragados, y en general de actividades afines. l.- Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlantico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la nacion o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que se encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades publicas territoriales o descentralizadas atras senaladas. m.- Gestionar, fomentar, disenar y ejecutar planes y programas de soluciones de vivienda de interes social. n.- Recibir y adelantar, por delegacion o concesion, o por el procedimiento juridico conducente, la facultad de determinar y cobrar la contribucion de valorizacion por beneficio local o general, de obras, planes o conjunto de obras de interes publico, ejecutadas o por ejecutar, que produzcan un beneficio a la propiedad inmueble. n.- Realizar las operaciones administrativas de calculo, liquidacion y aplicacion de la contribucion de valorizacion por obras ordenadas por este sistema, ya construidas, en construccion o que se construyan directamente o por delegacion o concertacion, por la sociedad o por cualquier otra entidad estatal del orden Distrital, Metropolitano, Departamental, Nacional o de economia mixta, dentro de los limites del distrito de Barranquilla y su area metropolitana; siempre y cuando su ordenacion no sea contraria a la norma constitucional.
o.-
Ejecutar obras de infraestructura de servicios publico, infraestructura vial y de transporte urbano. p.- Actuar como promotora y ejecutora inmobiliaria, liderar, promocionar y ejecutar procesos y proyectos inmobiliarios. q.- Prestar servicios de consultoria para el estudio, la definicion y desarrollo de proyectos urbanos.
r.- Actuar como administradora de propiedad de raiz y prestar
servicios de gerencia e interventoria de obras. Podra igualmente realizar labores de asesorias, consultorias, e interventorias a entidades publicas de cualquier orden administrativo, como a empresas privadas de cualquier naturaleza, relacionadas con actividades contables, presupuestales, de informacion, sistematizacion, gestion, facturacion, recaudo y control de tributos o impuestos municipales, departamentales o nacioanales. Para el desarrollo de su objeto social y en cuanto se relacione con los negocios que formen parte del mismo, la sociedad podra: a.- Adquirir, enajenar, gravar, administrar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier titulo toda clase de bienes, muebles o inmueblesw. b.- Intervenir como acreedora o como deudora en toda clase de operaciones de credito, recibiendo o dando las garantias del caso, cuando haya lugar a ellas. c.- Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, descontar y negociar en general, toda clase de titulos valores y cualquier clase de creditos. d.- Celebrar con establecimientos de credito toda clase de operaciones, como depositos, prestamos, descuentos, giros, etc; e.- Celebrar con companias aseguradoras, cualesquiera operaciones relacionadas con la proteccion de sus bienes, negocios y personal a su servicio. f.- Escindirse o fusionarse con otras sociedades. g.- Celebrar contratos de cuentas en participacion, sea como participe activa o como participe inactiva. h.- Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias a ella, o absorber tal clase de empresas. i.Transigir y desistir o someter a decisiones de arbitros o de amigables componedores, en los asuntos en los cuales tenga interes frente a terceros, a los socios, a los administradores y demas

funcionarios o trabajadores de la sociedad. j.- La realizacion de inversiones en la modalidad de renta fija o variable. k.- Celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos preparatorios complementarios y accesorios de los anteriores, y los demas que sean necesarios o utiles para el buen desarrollo de la empresa social. La sociedad no podra ser garante de terceros, ni caucionar con sus bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias, a menos que tales actos sean aprobados por la asamblea general de accionistas y que se relacionen con la empresa.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: M711000 (PL) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	$10.000.000.000,00
Número de acciones	:	1.000.000,00
Valor nominal	:	10.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	$2.734.290.000,00
Número de acciones	:	273.429,00
Valor nominal	:	10.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	$2.560.966.458,00
Número de acciones	:	256.096,00
Valor nominal	:	10.000,03

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACIÓN: La sociedad tendrá un Representante Legal de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva para períodos de dos(2) años , quien podrá ser o no funcionario de la sociedad. La designación del Representante Legal le corresponderá a la Junta Directiva de terna presentada por el Alcalde del Distrito de Barranquilla. El Representante Legal tiene todas las facultades, para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales, dentro de los límites previstos en estos estatutos y en las disposiciones constitucionales y legales pertinentes. La empresa tendrá un suplente del Representante Legal, quien lo será, el Gerente de Desarrollo de Ciudad. En especial, el Representante Legal tendrá las siguientes funciones entre otras: Representar a la Sociedad en todos los actos o contratos en que deba intervenir ante terceros y ante toda clase de autoridades; Administrar los intereses sociales en la forma como lo determine la Asamblea General y la Junta Directiva;Tomar las medidas conducentes a la conservacion de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la Sociedad; Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de compromisos; Constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales; Presentar, en el caso de conformarse grupo empresarial, en la fecha acordada

4

para la reunion ordinaria de la sociedad, el informe a que se refiere el articulo 29 de Ia Ley 222 de 1995; y, Se requiere de la autorización de la Junta Directiva para la celebracion de actos, convenios, contratos u operaciones cuya cuantía sea o exceda de 580 SMLMV; igualmente se requiere autorización de la Junta Directiva sin consideracion a la cuantía, para transigir, desistir o someter a decisiones arbitrales las cuestiones en que tenga interés la sociedad, para la realización de adquisiciones y/o enajenación y/o constitución de gravámenes sobre bienes raíces, al igual que para la celebración de contratos de concesión, cualquiera que fuere su cuantía. La persona cuyo nombre fuere inscrito en el correspondiente registro mercantil como Representante Legal, continuará siéndolo de la sociedad mientras no estuviere inscrito en el registro mercantil su respectivo reemplazo.
El Representante Legal será distinto del
Gerente, éste último fungirá como jefe y autoridad de la operación de la sociedad a su interior, estando los empleados de la sociedad jerárquicamente sometidos a el. El Representante Legal podrá delegar mediante documento privado o público sus competencias y facultades en cualquier funcionario de la sociedad.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Resolución número EDU-17-0019 del 06/01/2017, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 13/03/2017 bajo el número 321.112 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Rep. Legal para efectos Judiciales	
Bolaño Higgins Alvaro Iván	CC 72.200.858

Nombramiento realizado mediante Acta número 147/2017 del 28/09/2017, correspondiente a la Junta Directiva en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 19/10/2017 bajo el número 332.849 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal	
Criales Anibal Angelly Melissa	CC 55.221.166

JUNTA DIRECTIVA

NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA

Nombramiento realizado mediante Acta número 30 del 18/03/2016, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 13/03/2017 bajo el número 321.110 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA	SN 40.220.092.131
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
Designado Personal del Alcalde Distrital de Barranquil	SN 20.170.313.095.819
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
GOBERNADOR DPTO. DEL ATLCO. O SU DELEGADO	SN 20.080.215.090.038
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	

SECRETARIO DE HACIENDA DISTRITAL	SN 981.124.102.735
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL	SN 40.220.092.158
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA DISTRITAL	SN 50.411.163.302
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA DIRECTOR AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	SN 50.411.163.427
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Representante del Sector Privado	SN 20.170.313.100.106

Nombramiento realizado mediante Acta número 31 del 29/03/2017, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 07/07/2017 bajo el número 328.810 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA CLASE B Faillace Said Carmelo	CC 85.469.597
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA CLASE B Puche Restrepo René Fernando	CC 72.138.937
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA CLASE B Sin Aceptación	SN 20.170.711.171.545
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA CLASE B Abuchaibe Cortes Maria Elia	CC 32.769.815
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA CLASE B Carbonell Gómez Alfredo José	CC 3.747.950

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 20 del 28/03/2006, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/05/2006 bajo el número 124.278 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal BLANCO & BLANCO LIMITADA	NI 890.103.092

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 11/05/2006, otorgado en Barranquilla por BLANCO & BLANCO LTDA, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/05/2006 bajo el número 124.279 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Designado: Revisor Fiscal Principal Blanco Nuñez Alfredo	CC 5.564.196
Designado: Revisor Fiscal Suplente Blanco Restrepo Alfredo Enrique	CC 72.004.095

PODERES

Que por documento privado de fecha 9 de Agosto de 2010, inscrito en esta Cámara de Comercio el día 12 de agosto de 2010, bajo el número de Registro 161.471 del libro respectivo consta la renuncia de CARLOS ROSADO ZUÑIGA C.C. 72.175.199 al cargo de miembro de junta diretiva de la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A. Y PARA SU IDENTIFICACION PODRA TAMBIEN UTILIZAR LA EXPRESION EDUBAR S.A., con los efectos previstos en la Sentencia C-621 de Julio 29 de 2003 de la Corte Constitucional.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
EDUBAR S.A.
Matrícula No: 130.096 DEL 1990/03/16
Último año renovado: 2018
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CR 46 No 34 - 77 PI 7
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Teléfono: 3722088
Actividad Principal: M711000
(PL) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.