



Barranquilla, 1º. de Enero de 2022

Doctora
LILIA ALVAREZ QUIROZ
JUEZ SEXTA ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO
Barranquilla

Referencia : ACCION DE GRUPO
Radicación : 2022-00002-00
Demandante : MARIA DEL SOCORRO BARRIOS LEYVA Y OTROS
Demandado : DISTRITO DE BARRANQUILLA Y OTROS
Motivo : RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE ADMITE
DEMANDA.

JOSE LUIS HERRERA GOMEZ, en mi calidad de apoderado del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, conforme poder adjunto, estando dentro de la oportunidad legal y con fundamento a lo previsto en el artículo 32 de la ley 472 de 1998, en concordancia con lo preceptuado en el canon 8 del decreto legislativo 806 de 2020, acudo ante usted con el fin de manifestarle de interpongo RECURSO DE REPOSICION contra el auto, calendado 26 de enero de 2022, a través del cual su despacho ordenó admitir la demanda de la referencia.

El fundamento fáctico y jurídico de nuestra inconformidad frente a la admisión de la demanda, es el siguiente:

Sabido es que su señoría dispuso —mediante auto adiado 26 de enero del año en curso— admitir la demanda de ACCION DE GRUPO, promovida por los señores MARIA DEL SOCORRO BARRIOS LEIVA, ROGELIO ARAMBULA ARENAS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, XILENA ARAMBULA CORTES, ALBERTO ARAMBULA ARENAS, YIURETZI BARBOSA MARQUEZ, FRANCISCO CECILIO BARCELO THOMAS, MARGARITA CORTES DE LAS SALAS, JOAQUIN PABLO DIAZ NARVAEZ, ALEXANDER CALDERON ARABULA, AMALIA ISABEL JIMENEZ RODRIGUEZ, DAVID JIMENEZ RODRIGUEZ, ELICEO JIMENEZ RODRIGUE, ALFREDO ANTONIO CHAG MUÑOZ, RAMON QUINTERO PEREZ, MELQUISEDEC JIMENEZ RODRIGUEZ, YULIBETH JIMENEZ HERNANDEZ, JAEL EDUARDO JIMENEZ, DAVID JOSE JIMENEZ FERNANDEZ, JOSE ALFREDO HERNANDEZ PEINADO, ADUL PEINADO SANCHEZ RAMON EMIRO PINEDA,



LUZ MARINA CUADROS, ADRIANA ZENAIDA ROLDAN BARRERA, MARIA BERNARDA MUÑOZ TAPIA, PEDRO NEL ORTIZ VEGA, JUAN MANUEL SANEZ MARTINEZ, JAIER SANET RICHARD BELTRAN LEIVA, DAVID JESUS FONTALVO PEÑA, JOHANA ESTHER MONSALVO LEMUS, JESUS DE LIMA, ADOLFO DE LIMA MONSALVO, DARLING ESTELING MONSALVO LEMUS, MYRIAN PEINADO SANCHEZ, AQUILINO PEINADO IBARRA, CESAR PEINADO SANCHEZ, AIDA LUZ RODRIGUEZ DURAN, JOSE DANIEL ROJAS BULA CARLOTA FERNANDEZ, EDUARDO CAMPUZANO ECHEVERRY, FELIPE DANIEL SUAREZ MONDUL, MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES, JOSE ALEJANDRO LOAIZA FRANCIA ELENA VILLAMIZAR URVIÑA, por considerar que reunía los requisitos formales previstos en el artículo 52 de la ley 472 de 1998. Dicha norma prevé:

ARTÍCULO 52.- Requisitos de la Demanda. La demanda mediante la cual se ejerza una acción de grupo deberá reunir los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Civil o en el Código Contencioso Administrativo, según el caso, y además expresar en ella:

1. El nombre del apoderado o apoderados, anexando el poder legalmente conferido.
2. La identificación de los poderantes, identificado sus nombres, documentos de identidad y domicilio.
3. El estimativo del valor de perjuicios que se hubieren ocasionado por la eventual vulneración.
4. Si no fuere posible proporcionar el nombre de todos los individuos de un mismo grupo, expresar los criterios para identificarlos y definir el grupo.
5. La identificación del demandado.
6. La justificación sobre la procedencia de la acción de grupo en los términos de los artículos 3 y 49 de la presente Ley.
7. Los hechos de la demanda y las pruebas que se pretendan hacer valer dentro del proceso.



Parágrafo.- La demanda se dirigirá contra el presunto responsable del hecho u omisión que la motiva, el cual debe ser determinado. No obstante, cuando en el curso del proceso se establezca que existen otros posibles responsables, el juez de primera instancia, de oficio ordenará su citación”.

No obstante a que debió tener en cuenta, para la admisión, lo consagrado en los artículos 3 y 46 de la misma codificación, el despacho se apartó de ellas. Dichas normas prevén:

ARTÍCULO 3°.- Acción de Grupo. *Son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.*

“ARTÍCULO 46.- Procedencia de las Acciones de Grupo. *Las acciones de grupo son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas”.*

Es decir, el despacho no tuvo en cuenta la denominada causa común, de la cual se ocupan los artículos 3 y 46 de la ley 472 de 1998, y por esa razón la admisión de la demanda debe ser objeto de reposición en aras de que la misma sea ajustada al debido proceso.

Se duele la demandante MARIA DEL SOCORRO BARRIOS LEYVA que el día 26 de septiembre de 2019 la Inspectora 14 Distrital de Policía realizó una diligencia de restitución de bien fiscal en el predio, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-438508, donde la familia ARAMBULA y otros particulares tenían una ocupación del predio, pero la inspectora, según los términos de la demanda, la despojó de la posesión a pesar de que ella tenía la tenencia de una franja de terreno que comprendía las matrículas inmobiliarias 040-0109443 y 040-388282, y no la 040-438508, donde se llevó a cabo la diligencia policiva.



La prueba anexa a la demanda, me refiero al acta de la audiencia pública celebrada el día 26 de septiembre del 2019 bajo la dirección de la Inspección 14 de Policía Urbana de Barranquilla, da cuenta, señora juez, que la situación en particular de la demandante MARIA DEL SOCORRO BARRIOS y su parentela no es la misma de ROGELIO ARAMBULA ARENAS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, XILENA ARAMBULA CORTES, ALBERTO ARAMBULA ARENAS, YIURETZI BARBOSA MARQUEZ, FRANCISCO CECILIO BARCELO THOMAS, MARGARITA CORTES DE LAS SALAS, JOAQUIN PABLO DIAZ NARVAEZ, ALEXANDER CALDERON ARABULA, AMALIA ISABEL JIMENEZ RODRIGUEZ, DAVID JIMENEZ RODRIGUEZ, ELICEO JIMENEZ RODRIGUEZ, ALFREDO ANTONIO CHAG MUÑOZ, RAMON QUINTERO PEREZ, MELQUISEDEC JIMENEZ RODRIGUEZ, YULIBETH JIMENEZ HERNANDEZ, JAEL EDUARDO JIMENEZ, DAVID JOSE JIMENEZ FERNANDEZ, JOSE ALFREDO HERNANDEZ PEINADO, ADUL PEINADO SANCHEZ RAMON EMIRO PINEDA, LUZ MARINA CUADROS, ADRIANA ZENAIDA ROLDAN BARRERA, MARIA BERNARDA MUÑOZ TAPIA, PEDRO NEL ORTIZ VEGA, JUAN MANUEL SANEZ MARTINEZ, JAIER SANET RICHARD BELTRAN LEIVA, DAVID JESUS FONTALVO PEÑA, JOHANA ESTHER MONSALVO LEMUS, JESUS DE LIMA, ADOLFO DE LIMA MONSALVO, DARLING ESTELING MONSALVO LEMUS, MYRIAN PEINADO SANCHEZ, AQUILINO PEINADO IBARRA, CESAR PEINADO SANCHEZ, AIDA LUZ RODRIGUEZ DURAN, JOSE DANIEL ROJAS BULA CARLOTA FERNANDEZ, EDUARDO CAMPUZANO ECHEVERRY, FELIPE DANIEL SUAREZ MONDUL, MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES, JOSE ALEJANDRO LOAIZA FRANCIA ELENA VILLAMIZAR URVIÑA.

La hoy actora es ajena a la diligencia de desalojo que se llevó a cabo en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 040-438508, cuyas circunstancias en detalle, están plasmadas en la correspondiente acta de audiencia pública, de fecha 26 de septiembre de 2019, tanto es así que la demandante MARIA BARRIOS LEYVA no figura entre las personas declaradas infractoras dentro de la referida diligencia policiva, ni tampoco se avizora constancia en el acta que ella fue objeto de desalojo.



Es evidente, conforme a la prueba anidada en la demanda, que la señora MARIA BARRIOS LEYVA no comparte la misma situación con el grupo de personas, respecto de la causa que originó los supuestos perjuicios, ya que no hay demostración probatoria que ella fue desalojada del predio 040-438508. Se puede asegurar con contundencia que ella y las demás personas no fueron afectadas en forma directa por los mismos hechos, como lo es el supuesto desplazamiento originado por el desalojo de los ocupantes del citado predio. Olvidó el despacho que en el estudio de la causa común el aspecto factico es relevante, pero el despacho judicial no lo tuvo de presente cuando expidió el proveído admisorio de la demanda.

Le pongo de presente al despacho que antes de llevarse a cabo la diligencia policiva, los señores ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON y ALBERTO ARAMBULA ARENAS ya habían suscrito un contrato de transacción con EDUBAR S.A., con fecha 31 de julio del 2017, y dentro del mismo esta última entidad distrital les reconoció una partida por concepto de reposición de vivienda estimada en \$36.885.850.00. También le fue reconocida la suma de \$737.717 por factor de traslado, así como \$900.000 como auxilio de arriendo por el término de 3 meses; la suma de \$112.058.931 por concepto de los cultivos y construcciones existentes para la explotación económica de la parcela. Luego, el día 8 de agosto de 2017, EDUBAR firmó un segundo contrato de transacción con ROGERIO ARAMBULA ARENAS y dentro del mismo le reconoció la suma de \$36.885.850, por pago de reposición de vivienda, ya que vivía en una mejora de condiciones de precariedad.

De la misma manera se le reconció la suma de \$737.717 por factor de traslado (mudanza), más la suma de \$900.000.00 por canon mensual de arriendo por el término de 3 meses. En total, se le reconoció la suma de \$38.523.567.00, pero pesar de la existencia de los acuerdos contractuales, que hacen tránsito a cosa juzgada, de acuerdo con los términos del artículo 2483 del Código Civil, el señor ALBERTO ARAMBULA ARENAS presentó demanda de nulidad y restablecimiento del derecho contra el DISTRITO DE BARRANQUILLA y EDUBAR s.a., encaminada a obtener la nulidad del acto administrativo (decisión de la Inspección 14 Urbana de Policía), de fecha 9 de enero del 2020, en virtud de la cual fue desalojado del predio



040-438508, cuya fecha es diferente al 26 de septiembre de 2019, día en el que se ejecutó la diligencia citada por la demandante.

Esa demanda de nulidad resarcitoria, que diluye por completo las condiciones uniformes respecto de una misma causa como requisito de procedibilidad de la acción de grupo, es de radicación 00725/2020, y está asignada al despacho del Magistrado Dr. OSCAR WILCHES DONADO, del Tribunal Administrativo del Atlántico.

Igual sucede con MARGARITA CORTES DE LAS SALAS, quien a través del abogado Dr. FREDY RIQUETT DE LA HOZ, efectuó una solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría 118 Judicial para asuntos Administrativos de Barranquilla, radicado 0580 de 2020, con el propósito de obtener la nulidad del acto administrativo que consistió en la orden dada por la Inspección 14 de Policía Urbana de Barranquilla para desalojarla del predio 040-438508.

Existen otros casos, señora juez, que conviene tenerlos en cuenta por cuanto demuestran, con mucha nitidez, que la causa común, como lo es el supuesto desplazamiento planteado en la demanda, no existe. Me refiero a los señores PEDRO NEL ORTIZ VEGA, MIRIAM PEINADO SANCHEZ, JOSE DANIEL ROJAS LUNA y CARLOTA FERNANDEZ PANTOJA, quienes en su condición de ocupantes del predio 040-438508 fueron objeto de sendos reconocimientos económicos por parte de EDUBAR S.A., así:

1.- El señor PEDRO ORTIZ VEGA suscribió un contrato de transacción con EDUBAR S.A., de fecha 23 de octubre de 2019, por valor de \$43.433.916.00, por concepto de factores económicos por reposición de vivienda, factor de traslado y arriendo transitorio. En resolución separada EDU-20-0075, se le reconoció la suma de \$27.757.852.00 por concepto de los cultivos que tenía en la parcela.

2.- MIRIAM PEINADO SANCHEZ: Su núcleo familiar está conformado por CARMEN ELI PRIMERA, DAYANA VANESSA PINEDA, JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ y CARMEN ELI PINEDA. Esta persona suscribió un contrato de transacción con EDUBAR, de fecha 21 de octubre de 2019, a través del cual se le reconoció la suma



de \$43.019.858.00 por reposición de vivienda, factor de traslado y arriendo transitorio.

3.- JOSE DANIEL ROJAS LUNA. Era titular de unos cultivos de hortalizas y mediante Resolución EDU-20-0068, de fecha 18 de septiembre de 2020, se le reconoció la suma de \$83.916.000.00.-

4.- CARLOTA FERNANDEZ PANTOJA. Era titular de una parcela y con fundamento en la resolución EDU-20-0070, se le reconoció la suma de \$13.788.145.00.-

No existe acreditación, itero, que los perjuicios presuntamente sufridos por la señora BARRIOS LEYVA provengan de la diligencia de desalojo, cuyos pormenores están plasmadas en el acto administrativo que corresponde a la diligencia policiva de restitución de bien fiscal, de fecha 26 de septiembre de 2019. La suerte jurídica de las demás personas, distintas a ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON, ALBERTO ARAMBULA ARENAS, MARGARITA CORTES DE LAS SALAS, PEDRO NEL ORTIZ VEGA, MIRIAM PEINADO SANCHEZ, JOSE DANIEL ROJAS LUNA y CARLOTA FERNANDEZ PANTOJA, no está ligada, en condiciones uniformes, a la de la demandante MARIA BARRIOS LEYVA, en razón a que esta persona no figura en el acta de desalojo policivo, que por su connotación jurídica de acto administrativo, el medio control adecuado para lograr el resarcimiento de perjuicios es la nulidad y restablecimiento del derecho y no la acción de grupo.

Al respecto el Consejo de Estado ha sentenciado:

“En un primer momento, la Sala consideró que la acción de grupo se podía intentar en contra de la administración cuando el hecho generador el daño fuera un hecho, omisión u operación administrativa así como también cuando correspondiera a un acto administrativo. En la actualidad, la Sala ha modificado su posición respecto de los actos administrativos. De conformidad con lo anterior, **en aquellas acciones de grupo en las cuales se pretenda obtener el resarcimiento de los perjuicios causados por un acto administrativo mediante la**



discusión de la legalidad del mismo, la autoridad judicial deberá declarar la improcedencia de la acción".

"Por tanto, la Sala acoge lo expuesto en el referido auto, en el sentido de reiterar que **la acción de grupo no es el mecanismo válido para combatir la legalidad de un acto administrativo (...)**.

La Sala estima conveniente ratificar lo ya expuesto al analizar la procedencia de las acciones de grupo para reclamar indemnizaciones derivadas de actos administrativos. Para tal efecto, resulta útil retomar lo dicho en el auto proferido¹".

La decisión objeto de la presente reposición, con todo respeto, debe ser revocada por cuanto, en primer término, no existe causa común; y en segundo orden, es palmario que la acción de grupo fue seleccionada temerariamente por la señora MARIA BARRIOS LEYVA para tratar de obtener el resarcimiento de unos perjuicios —a través de una acción de grupo— provenientes de un supuesto daño ocasionado por un acto administrativo. El Consejo de Estado ha sido claro en señalar que **"será el juez quien en el auto admisorio de la demanda valore la procedencia de la acción de grupo por corresponder a una causa común y decida si ella es apropiada para resolver el asunto planteado en la demanda..."**².

Por no satisfacerse el requisito de comunidad en la causa, que es el presupuesto procesal de la legitimación por activa, el despacho deber acceder a reponer la decisión impugnada en aras de ajustarla al debido proceso, disponiendo la subsanación de la demanda.

DE LOS ANEXOS QUE SIRVEN DE PRUEBA:

Me permito aportar los siguientes documentos que sirven de prueba:

1.- CONSEJO DE ESTADO, SECCION TERCERA. Sentencia, de fecha 11 de octubre de 2017, radicado 2015-00431, actor ARLEY NARANJO ARANZÁZ Y OTROS, demandado NACIONALMINEDUICACION. Consejero Ponente Dr. RAMIRO PAZOS GUERRERO



- 1.- Poder para actuar en defensa del DISTRITO DE BARRAQUILLA.
- 2.- Fotocopias del Contrato de transacción, celebrado el día 31 de julio de 2017, entre ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA y ALBERTO ARAMBULA ARENAS, y EDUBAR S.A.
- 3.- Fotocopias del Contrato de transacción, de fecha 23 de octubre de 2019, por valor de \$43.433.916.00, por concepto de factores económicos por reposición de vivienda, factor de traslado y arriendo transitorio. Este contrato fue firmado por el señor PEDRO ORTIZ VEGA y EDUBAR.
- 4.- Fotocopias de la Resolución EDU-20-0075, de fecha 6 de octubre de 2020, expedida por EDUBAR S.A., a través de la cual se le reconoció la suma de \$27.757.852.00 al señor PEDRO ORTIZ VEGA por concepto de los cultivos que tenía en la parcela.
- 5.- Fotocopias del Contrato de contrato de transacción suscrito entre MIRIAM PEINADO SANCHEZ y EDUBAR, de fecha 21 de octubre de 2019, a través del cual se le reconoció la suma de \$43.019.858.00 por reposición de vivienda, factor de traslado y arriendo transitorio.
- 6.- Fotocopias del Contrato de contrato de transacción suscrito entre PEDRO NEL ORTIZ VEGA y EDUBAR, de fecha 23 de octubre de 2019, a través del cual se le reconoció la suma de \$43.433.916.00 por reposición de vivienda, factor de traslado y arriendo transitorio.
- 7.- Fotocopias de la Resolución EDU-20-0068, de fecha 18 de septiembre de 2020, a través de la cual se le ordenó pagarle la suma de \$83.916.000.00 al señor JOSE DANIEL ROJAS LUNA.
- 8.- Fotocopias de la resolución EDU-20-0070, expedida por EDUBAR S.A., mediante la cual se le reconoció la suma de \$13.788.145.00 a la señora CARLOTA

2.- CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera, sentencia de fecha 16 de abril de 2007 de acción de grupo, radicado 2002-00025, actor JORGE FERNÁN MAZARELI Y OTROS demandados SUPERINTENDENCIA BANCARIA Y FINANCIERA

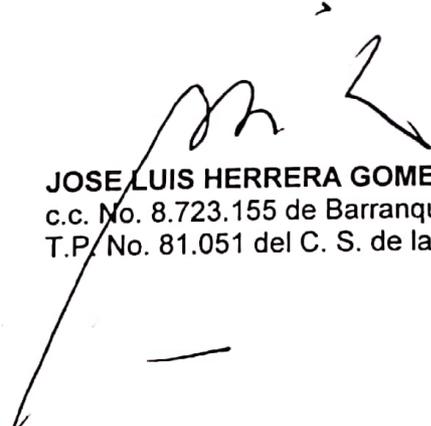
FERNANDEZ PANTOJA por concepto de los cultivos y construcción de alberca en la parcela que ocupaba.

9.- Fotocopia de la diligencia policiva, de fecha 9 de enero de 2020, realizada por la Inspección 14 de Policía Urbana, a través de la cual se desalojó a ALBERTO ARAMBULA ARENAS DEL PREDIO 040-438508 y se le declaró infractor.

10.- Fotocopia del auto, de fecha 26 de abril de 2021, expedido por el Tribunal Administrativo del Atlántico, radicado 2020-00725, magistrado ponente Dr. OSCAR WILCHES DONADO, a través del cual admitió la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho promovida por ALBERTO ARAMBULA ARENAS.

11.- Fotocopia de la constancia de agotamiento de la conciliación extrajudicial, de fecha 1º. de diciembre de 2020, promovida por MARGARITA ROSA CORTES DE LAS SALAS, contra el DISTRITO DE BARRANQUILLA, por el desalojo que dice haber sido objeto del predio 040-438508.

Atentamente,



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

SEÑORES
JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

RADICADO: 08-001-33-33-006-2022-00002-00
REFERENCIA: Acción de Grupo
ACCIONANTE: María del Socorro Barrios Leyva y Otros
ACCIONADO: D.E.I.P DE BARRANQUILLA

ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72195129, actuando en mi condición de Secretario Jurídico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, como lo acredito con fotocopia de mi acta de posesión que adjunto y decreto de nombramiento No 0002 del 2020 y de conformidad con el decreto de delegación No 0094 del 2017, manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor (a) JOSE LUIS HERRERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 8723155, portadora de la Tarjeta profesional de Abogado 81051 del Consejo Superior de la Judicatura, con el fin de que represente y asuma la defensa de los derechos e intereses del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla dentro del proceso de la referencia.

Nuestro apoderado tiene facultades amplias y suficientes conforme el art. 77 y 78 del Código general del proceso y en especial para interponer recursos, sustituir en el profesional del derecho que delegue el Secretario Jurídico y reasumir.

El doctor (a) JOSE LUIS HERRERA, recibirá notificaciones al correo electrónico abogados08@yahoo.com y notijudiciales@barranquilla.gov.co.

Sírvase reconocer la respectiva personería en los términos de este poder.

Otorga

ADALBERTO DE JESÚS PALACIOS BARRIOS
Secretario Jurídico Distrital de Barranquilla

Acepto:

JOSE LUIS HERRERA
C.C. No. 8723155
T.P/No. 81051 del C.S.J.

Elaboró: Marcelo Molina Venera-Tec.Op.

SEÑORES

Poder Dig Nº1612

Calle 34 No. 43 - 31 · Barranquilla, Colombia BARRANQUILLA.GOV.CO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 1 de 10

Entre los suscritos a saber: **ERNESTO ARAMBULA ARENAS** identificado con la C.C. No. 91269709 de Bucaramanga, **ALEXANDER CALDERON ARAMBULA**, identificado con la C.C. No.1.045.689.062 de Barranquilla y **ALBERTO ARAMBULA ARENAS**, identificado con la C.C. No. 91280859 de Bucaramanga, quienes actúan en su propio nombre y representación, en sus calidades de Beneficiario dentro de la política del Plan de Reasentamiento en el proyecto **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA"** quien(es) en adelante se denominará(n) **EL BENEFICIARIO**, por una parte y por la otra, **RAMON VIDES GALVAN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.855.319 de San Benito Abad (Sucre) quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal, de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE - EDUBAR S.A.**, sociedad de Economía Mixta, adscrita al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla, y con NIT. No. 800.091.140-4, hemos acordado suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

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 de Barranquilla 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 2 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 mediante el Decreto Distrital 123 de 2005, fue adoptado el Plan Parcial para los sectores de Barranquillita-La Loma-Barlovento, el cual prevé en su artículo 9, doce (12) sectores normativos de actuación urbanística.

Que toda vez que el Plan Parcial fue expedido en el año 2005, y se encontraba vigente a la fecha de la publicación del Decreto Nacional 075 de 2013, no le es exigible la obligación de la destinación obligatoria de suelo para Vivienda de Interés Prioritario - VIP establecida en el Decreto 075 de 2013, de conformidad con el numeral 4 del artículo 18 (Régimen de Transición) del mismo Decreto 075 de 2013.

Que el artículo 59 del Acuerdo 003 de 2007, por el cual se revisaba el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, reconoció la existencia del Plan Parcial Barranquillita-La Loma-Barlovento, como mecanismo de gestión del suelo que busca propiciar el desarrollo de unidades territoriales específicas.

Que mediante el artículo 131 del citado decreto 123 de 2005, la Alcaldía del Distrito de Barranquilla, delegó a **EDUBAR S.A.**, la gestión y operación del Plan Parcial Barranquillita-La Loma-Barlovento, facultándolo para la celebración de convenios interinstitucionales con particulares y celebrar todo tipo de contratos y actos con entidades públicas y privadas tendientes a la ejecución de las acciones urbanísticas dentro del Plan Parcial.

Que **EDUBAR S.A.**, como ente gestor y operador del plan parcial Barranquillita-La Loma-Barlovento, realizó el convenio de asociación con la Sociedad Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería, S.A.S, COVEIN, con el objeto de "(...) aportar todo el apoyo económico y financiero para que el ente gestor adelante ante las autoridades distritales competentes la expedición de un decreto que delimite una Unidad de Actuación Urbanística, UAU, que comprenda el área donde se plantea adelantar el proyecto denominado La Loma, manzana IGAC 157".

Que mediante el decreto 0198 del 21 de febrero de 2014 emanado por la Alcaldía Mayor de Barranquilla, se Delimito la Unidad de Actuación Urbanística Complejo Habitacional "La Loma", Sectores Normativos 11, Sector Turístico La Loma, SN-11, y, 12, Sector Residencial La Loma, SN-12, del Plan Parcial Barranquillita-La Loma-Barlovento.

Que **EDUBAR S.A.**, la Sociedad Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería, S.A.S, COVEIN y Fiduciaria **ALIANZA S.A.**, suscribieron un contrato de Fiducia el día 28 de diciembre de 2015, el cual garantiza la

NOTARIA DE ECONOMÍA MIXTA
BARRANQUILLA Y
ANA DOLORES MEZA CENALERO
DOCUMENTO RECORRIDADO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 2 de 10

disposición de los recursos necesarios para cancelar las compensaciones económicas a que haya lugar con ocasión al Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento para los predios y/ o mejoras de la Unidad de actuación Urbanista de la Loma.

Que el Decreto Distrital 0465 de 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 existen personas que poseen parcelas o cultivos, dentro de los predios que hacen parte de los predios delimitados dentro del Decreto 0198 de 2014, sobre los cuales han edificado, en algunos casos, mejoras para su habitación, enmarcándose como Unidades Sociales Económicas y Socio Económicas.

Que tales asentamientos, se encuentran dentro de la zona de influencia del proyecto, por lo tanto se hace necesario realizar reconocimientos de factores económicos respecto de cada uno de los encuestados por el traslado involuntario, dando aplicación a la política de reasentamiento de conformidad con el Decreto No. 0707 de fecha septiembre 14 de 2016, por lo que a los receptores de tales reconocimientos, se les denominarán como BENEFICIARIOS.

Que de conformidad con el censo y diagnostico socioeconómico adelantado por EDUBAR S.A., en los predios requeridos por el proyecto UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA, se encuentra que los señores ERNESTO ARAMBULA ARENAS identificado con la C.C. No. 91269709 de Bucaramanga, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA, identificado con la C.C. No.1.045.689.062 de Barranquilla y ALBERTO ARAMBULA ARENAS, identificado con la C.C. No. 91280859 de Bucaramanga, ocupan una parcela localizada en el sector de la Loma y que por tal ocupación ser realizada en distintas forma por cada uno de LOS BENEFICIARIOS, a fin de dar correcta aplicabilidad a la política de reasentamiento, con fundamento en los decretos 465 de 2008 y 0707 de 2016, y conforme al censo y el diagnostico socioeconómico se hacen las siguiente salvedades:

LOS BENEFICIARIOS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA, y ALBERTO ARAMBULA ARENAS son poseedores de una parcela, que se ubica dentro de una porción de terreno de un lote en mayor extensión, la cual vienen explotando económicamente en forma conjunta, mediante el sistema de siembra, recolección y comercialización de cultivos de diferentes especies propias de esta región y, en donde, acorde con esta actividad económica, fueron realizados tres (3) pozos naturales, un (1) pozo en material y una (1) porqueriza.

EL BENEFICIARIO, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, además de realizar actividades agrícolas para la explotación de la tierra, construyó sobre tal parcela, una mejora en material, destinada a la habitación de él y de su núcleo familiar.

Que una vez verificado que **LOS BENEFICIARIOS** cumplen con los requisitos para ingresar al Plan de Reasentamiento, se envió la documentación necesaria a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, a fin de determinar el valor de la mejora del **BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS** y de los cultivos y construcciones existentes para el ejercicio de la actividad económica, que en conjunto realizan **LOS BENEFICIARIOS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA y ALBERTO ARAMBULA ARENAS.**

Que el avalúo comercial de la mejora, las construcciones y cultivos existentes fue realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, el día seis (06) de Julio de 2017 de acuerdo a las disposiciones contempladas en el Decreto 1420 de 1998.

Que **EDUBAR S.A.** reconocerá a **LOS BENEFICIARIOS** para efecto del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento correspondiente al proyecto de **UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA,** el valor del avalúo comercial de la mejora construida, de las construcciones y de los cultivos existentes, de conformidad con lo establecido en los Decretos 0465 del 2008 y 0707 del 2016 los cuales reglamentan la Política de Reasentamiento en el Distrito de Barranquilla.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
YANA DORIS MEZA CABALLERO
NOTARIA
DOCUMENTO RUBRICADO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 3 de 10

Que son beneficiarios del Plan de Reasentamiento todas la Unidades sociales que residan, tengan relación directa o realicen una actividad económica dentro del predio requerido para el proyecto, estén incluidas en el censo socioeconómico elaborado por EDUBAR S.A. y que deban trasladarse con ocasión de la obra.

Que **LOS BENEFICIARIOS** que hagan parte del Plan de Reasentamiento, recibirán este reconocimiento económico por una sola vez y abarca todo el grupo familiar relacionado en la encuesta socioeconómica y no será objeto de una nueva medida compensatoria en otro sector que haga parte en especial de los predios delimitados dentro de la UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA.

Que el avalúo realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, comprende la valuación de la mejora, construcciones y cultivos existentes.

Que respecto a la mejora, donde reside junto con su núcleo familiar el **BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, el avalúo comercial, actualmente vigente, es la suma de **VEINTISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L. (\$27.136.993)**, determinado para una mejora construida en material.

Que el artículo (4°) cuarto numeral cuarto (4°) del decreto 0707 de 2016, determinó que entre los factores del componente económico a reconocer se encuentra el denominado "Reposición de Vivienda" el cual será otorgado a los propietarios o residentes que deban desplazarse del inmueble requerido cuando la suma del valor correspondiente al avalúo comercial de la vivienda sea inferior a cincuenta (50) S.M.L.M.V.

Que **EL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, en consideración a que el monto del avalúo comercial de la mejora es inferior a 50 S.M.M.L.V., que equivalen al monto para un subsidio de vivienda y en consideración, a que esta mejora es donde **EL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, habita junto con su grupo familiar, renuncia expresamente al pago del valor del avalúo por valor de **VEINTISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L. (\$27.136.993)** y solicita que se les reconozca al factor de Reposición de Vivienda de acuerdo al decreto 0707 de 2016, equivalente a 50 S.M.M.L.V., por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$ 36.885.850)**.

Que en virtud de lo anterior, **EDUBAR S.A.** procede a dar aplicación a lo establecido en los Decretos Distritales 0465 de 2008 y 0707 de 2016, los cuales reglamentan la Política de Reasentamiento en el Distrito de Barranquilla y a lo resuelto por el Comité de Reasentamiento en el sentido de reconocer a **EL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS** el factor económico denominado "Reposición de Vivienda", por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 36.885.850)**.

Que los decretos 0465 del 2008 y 0707 de 2016 los cuales Reglamentan la Política de Reasentamiento en Barranquilla, establecen que el reconocimiento del factor traslado (mudanza) para las Unidades Sociales Socioeconómicas equivale a 1 S.M.M.L.V., y teniendo en cuenta que **EL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS** de acuerdo con el diagnostico socioeconómico, habita en la mejora objeto de adquisición, tiene derecho al reconocimiento económico por factor de traslado (mudanza) que equivale a la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M.L. (\$737.717)**.

Que el numeral 5, del artículo 4 del mismo decreto 0707 de 2016, estipuló: "Arriendo Transitorio: En aquellos casos en que la entidad considere necesario o por urgencia de la obra pública, se reconocerá este componente económico, el cual será de carácter Transitorio (...)".

Que de acuerdo con la urgencia propia de la obra, **EDUBAR S.A.**, reconocerá el factor económico Arriendo Transitorio al **BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, el cual se reconoce por el termino de tres (3) meses, por un valor de canon mensual de arrendamiento de **TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$300.000)**, por lo que la totalidad del monto por el reconocimiento del Factor Económico Arriendo Transitorio será de **NOVECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$900.000)**.

NOTARIA SECUNDARIA DE BARRANQUILLA
ANA DÍAZ MEZA CABALLERO
DOCUMENTO RUBRICADO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 4 de 10

Que tratándose de los cultivos y construcciones existentes en la parcela para la explotación económica de ésta, realizada en forma conjunta por parte de **LOS BENEFICIARIOS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA y ALBERTO ARAMBULA ARENAS, EDUBAR S.A.**, realizó la identificación e inventario de éstos cultivos y construcciones, dejando constancia de ello en el documento Acta de Medición de Terreno e Inventario de Especies, reconocido por **LOS BENEFICIARIOS** y, a su vez, realizando el Levantamiento Topográfico y/o Registro Topográfico de la parcela, documentó que fue remitido por **EDUBAR S.A.**, a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, para que los cultivos y construcciones existentes destinadas a la explotación económica de la parcela, igualmente fueran objeto de avalúo.

Que respecto a los cultivos y construcciones existentes destinadas para la explotación económica de la parcela, el avalúo comercial, actualmente vigente, es la suma de **CIENTO DOCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$112.058.931)**, que comprende las especies vegetales como Coco, Palma, Ají, Maracuya, Semillero de Papaya, Plátano en Producción, Plátano en Crecimiento, Guanábana en Producción, Guanábana En Crecimiento, Tamarindo, Roble, Mamon En Crecimiento, Mamon En Producción, Ciruela, Mango En Producción, Mango En Crecimiento, Limón en Producción, Limón en Crecimiento Chirimoya, Sábila, Anón, Uvito, Trupillo, Yuca, Semillero De Ají (25 Und/M2), así como, la especie Piscícola Tilapia, más tres (3) pozos naturales, un (1) pozo en material y una (1) porqueriza.

Que tratándose de los Reconocimientos de los Factores Económicos consignados en el presente documento, por motivo del traslado involuntario y el reasentamiento, éstos serán reconocidos por una sola vez a la Unidad Social Socioeconómica en cabeza del señor **ERNESTO ARAMBULA ARENAS** identificado con la C.C. No. 91269709 de Bucaramanga.

Que respecto a los cultivos y construcciones existentes destinadas para la explotación económica de la parcela, se reconocerán por una sola vez a la Unidad Social Económica conformada por los señores **ERNESTO ARAMBULA ARENAS** identificado con la C.C. No. 91269709 de Bucaramanga, **ALEXANDER CALDERON ARAMBULA**, identificado con la C.C. No.1.045.689.062 de Barranquilla y **ALBERTO ARAMBULA ARENAS**, identificado con la C.C. No. 91280859 de Bucaramanga.

Que **LOS BENEFICIARIOS**, de mutuo consenso, otorgaron poder especial, amplio y suficiente, al **Dr. DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.531 389 de Barranquilla y Tarjeta Profesional de abogado No. 100975 del C.S. de la J., para que representará sus intereses ante **EDUBAR S.A.**, en los temas referentes al Plan de Reasentamiento de la parcela objeto de intervención por el proyecto, mandato que ratifican con la firma de este contrato. Que en virtud del mandato conferido acordaron como honorarios profesionales un 15% sobre la suma reconocida.

Que en el entendido que al **BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, se le están reconociendo Factores Económicos para lograr un adecuado y oportuno reasentamiento de la Unidad Residencial donde habita con su grupo familiar, estos conceptos no se tendrán en cuenta dentro del porcentaje pactado, en su lugar, éste porcentaje comprenderá las sumas reconocidas por el avalúo de los cultivos y de las construcciones destinadas para la explotación económica de la parcela.

Que **LOS BENEFICIARIOS ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA, y ALBERTO ARAMBULA ARENAS** y su apoderado el **Dr. DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, se reunieron el día 24 de julio de 2017 en las instalaciones de **EDUBAR S.A.**, con el objeto de convenir la forma en la cual se distribuirán las sumas a cancelar, cuyo acuerdo quedo consignado en acta de igual fecha, firmada por cada uno de **LOS BENEFICIARIOS**.

Que el acuerdo surtido por **LOS BENEFICIARIOS**, es el siguiente:

BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CABALLERO
DOCUMENTO PUBLICADO

BR
A
B
CAPITAL DE VIDA

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 5 de 10

De la suma de **CIENTO DOCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$112.058.931)**, correspondientes a cultivos y construcciones existentes para la explotación económica de la tierra se acordaron las siguientes sumas:

HONORARIOS PROFESIONAL DR. DONALDO MORALES ESTARITA:

La suma de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$16.808.840)**, correspondientes al 15% de los **CIENTO DOCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$112.058.931)**.

La suma resultante luego de deducir los honorarios profesionales es **NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA Y DOS PESOS M.L. (\$95.250.092)**

De esta suma resultante, se acordó cancelar a cada beneficiario los siguientes porcentajes:

El 33% de \$95.250.092, que equivalen a **TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$31.432.530)** PARA ALEXANDER CALDERON ARAMBULA.

El 33% de \$95.250.092, que equivalen a **TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$31.432.530)** PARA ALBERTO ARAMBULA ARENAS.

El 34% de \$95.250.092, que equivalen a **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$32.385.031)** PARA ERNESTO ARAMBULA ARENAS.

Que los valores a reconocer a través del presente documento, se encuentran respaldados con la Certificación de fecha de fecha 16 de junio de 2.017, emitida por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del Fideicomiso UAU LA LOMA.

Que con base en lo señalado y de común acuerdo entre las partes, se dejan claramente establecidos los términos y condiciones en que operará el presente:

CLAUSULA PRIMERA: ACUERDO DE VOLUNTADES- Por parte del **BENEFICIARIO, ERNESTO ARAMBULA ARENAS** junto con su grupo familiar, en calidad de poseedores, consientes de haber construido y cultivado en suelo ajeno, sobre predios en mayor extensión, los cuales a su vez, forman parte de la delimitación de la Unidad Actuación Urbanística LA LOMA, conforme con lo establecido por el Decreto 0198 de 2014 expedido por el Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta a su vez que el avalúo comercial de la mejora, donde reside, es inferior a los 50 S.M.M.L.V, se acogen al Programa de Reasentamiento, por lo que se les reconoce el factor denominado "Reposición de Vivienda" correspondientes a 50 S.M.M.L.V , más el Reconocimiento Económico por factor de traslado (mudanza) y el factor denominado Arriendo Transitorio, de conformidad con lo establecido en los Decretos 0465 de 2008 y 0707 de 2016 y **EDUBAR S.A**, procederá a reconocer los factores enunciados a **EL BENEFICIARIO** por única vez.

Por su parte **LOS BENEFICIARIOS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA, y ALBERTO ARAMBULA ARENAS** consientes de haber cultivado y realizado construcciones para la explotación económica de la tierra, en suelo ajeno, sobre predios en mayor extensión, los cuales a su vez, forman parte de la delimitación de la Unidad Actuación Urbanística LA LOMA, conforme con lo establecido por el Decreto 0198 de 2014 expedido por el Distrito de Barranquilla, manifiestan aceptar el avalúo comercial de los cultivos y construcciones existentes, de conformidad con lo establecido en los Decretos 0465 de 2008 y 0707 de 2016 y **EDUBAR S.A**, procederá a reconocer este valor a **LOS BENEFICIARIOS** por única vez.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto a **EL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, y su grupo familiar por acogerse al Programa de Reasentamiento aceptando los componentes económicos que se les reconoce a través del presente documento, renuncian de manera expresa a intentar cualquier reclamación o

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CABALLERO
DOCUMENTO RUBRICADO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 6 de 10

litigio futuro en contra de **EDUBAR S.A.**, y del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en razón de los conceptos que se transan en el presente contrato y que hacen parte del Plan de adquisición Predial y Reasentamiento de la UAU Complejo Habitacional de la Loma. Por su parte **LOS BENEFICIARIOS, ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA, y ALBERTO ARAMBULA ARENAS**, aceptando el avalúo y el pago por los cultivos y construcciones existentes para la explotación económica de la tierra, renuncian de manera expresa a intentar cualquier reclamación o litigio futuro en contra de **EDUBAR S.A.**, y del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en razón de los conceptos que se transan en el presente contrato y que hacen parte del Plan de adquisición Predial y Reasentamiento de la UAU Complejo Habitacional de la Loma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el perfeccionamiento de este contrato y la entrega real y material de la parcela al **PROMOTOR** del proyecto, éste asume la posesión del inmueble y hará parte del patrimonio Autónomo del proyecto.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO: **EDUBAR S.A.**, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el presente contrato, se establecen los siguientes montos a fin de cuantificar el valor total del contrato así:

- A) TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$38.523.567); Reposición de vivienda, Traslado y Arriendo Transitorio.

- B) CIENTO DOCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$112.058.931); Cultivos y Construcciones para explotación económica de la tierra

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: CIENTO CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$150.582.498)

Los cuales se encuentran discriminados de la siguiente manera:

- A) **TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$38.523.567):**
 - TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$ 36.885.850) corresponden al factor de Reposición de Vivienda equivalente a 50 S.M.M.L.V.
 - SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M.L. (\$737.717), corresponden al factor de Traslado (Mudanza)
 - NOVECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$900.000), corresponden al factor de Arriendo Transitorio.

- B) **CIENTO DOCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$112.058.931):** Correspondientes al valor del avalúo comercial de los cultivos y construcciones para la explotación económica de la tierra, realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

MUDANZA SEGUNDA DE BARRANQUILLA ANA DOLORES MEZA CABALLERO DOCUMENTO RUBRICADO

[Handwritten signature]
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 7 de 10

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. Los pagos se realizaran por EDUBAR S.A., teniendo en cuenta la calidad, en la que cada Beneficiario ocupa la parcela, según lo descrito en las consideraciones de este contrato, así:

AL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS:

- 1) La suma de UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M.L. (\$1.637.717), que corresponden a los Factores Económicos de Traslado y Arriendo Transitorio, serán cancelados dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma y legalización del presente contrato y conforme al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Parágrafo Primero de esta cláusula.
- 2) La suma de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y UN PESOS M.L. (\$32.385.031), correspondientes a su porcentaje de participación dentro del avalúo comercial de los cultivos y construcciones existentes para la explotación económica de la tierra, de conformidad con el acta de fecha 24 de julio de 2017 suscrita por los beneficiarios, serán cancelados dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma y legalización del presente contrato y conforme al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Parágrafo Primero de esta cláusula.

PARAGRAFO PRIMERO. OBLIGACIONES: I) ENTREGA MATERIAL DE LA PARCELA, a través de acta de recibo suscrita entre las partes; Para tal efecto, si esta mejora cuenta con servicios públicos domiciliarios, deberá aportar los recibos cancelados al día, sin deudas pendientes, acuerdos o convenios vigentes y presentar el certificado de paz y salvo correspondiente, y dado el caso, solicitar el retiro de medidores, contadores y acometidas de los servicios públicos existentes en la mejora. II) En el evento de que la mejora no posea medidores, contadores o acometidas, **EL BENEFICIARIO** debe aportar una declaración notarial indicando la carencia de los mismos. III) En caso que la mejora no sea entregada por **EL BENEFICIARIO** de manera voluntaria dentro del plazo convenido, **EDUBAR S.A.**, procederá a iniciar los trámites pertinentes ante la autoridad competente a fin de llevar a cabo las diligencias que permitan hacer efectiva la entrega material de la misma. En este caso **EDUBAR S.A.**, hará efectivo el pago, previa deducción de las sumas por servicios públicos y conceptos derivados, consignando el saldo del valor descrito en los numerales 1 y 2 de la cláusula tercera en una cuenta de depósitos judiciales a nombre del **BENEFICIARIO**. Realizado lo anterior, el **PROMOTOR** podrá disponer de ésta.

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor de los reconocimientos económicos consignados en el presente contrato cobija a todo el grupo familiar del **BENEFICIARIO** de conformidad a lo registrado en la ficha socioeconómica elaborada por **EDUBAR S.A.**

- 3) La suma de TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$36.885.850) que corresponden al factor de Reposición de Vivienda, serán cancelados conforme lo establecido en la cláusula CUARTA de este contrato.

EL TOTAL A CANCELAR AL BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ES LA SUMA DE SETENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$70.908.598)

A LOS BENEFICIARIOS señores ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS:

La suma de TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$31.432.530) para ALEXANDER CALDERON ARAMBULA, serán cancelados dentro de los

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA
ANA DOLORES NIENZA CABALLERO
DOCUMENTO RUBRICADO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 8 de 10

ocho (8) días hábiles siguientes a la firma y legalización del presente contrato y conforme al cumplimiento de las obligaciones establecidas en lo que corresponda al Parágrafo Primero de esta cláusula.

TOTAL A CANCELAR AL BENEFICIARIO ALEXANDER CALDERON ARAMBULA ES LA SUMA DE TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$31.432.530).

La suma de **TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$31.432.530)** para **ALBERTO ARAMBULA ARENAS**, serán cancelados dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma y legalización del presente contrato y conforme al cumplimiento de las obligaciones establecidas en lo que corresponda al Parágrafo Primero de esta cláusula.

TOTAL A CANCELAR AL BENEFICIARIO ALBERTO ARAMBULA ARENAS ES LA SUMA DE TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$31.432.530).

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES DE LA CABALLERO
DOCUMENTO PUBLICADO

AL DR. DONALDO MORALES ESTARITA

La suma de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$16.808.840)**, suma que solicitan **LOS BENEFICIARIOS A EDUBAR S.A.**, cancelar a su apoderado, por lo que **EDUBAR S.A.** cancelará la suma acordada y solicitada por estos, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma y legalización del presente contrato.

TOTAL A CANCELAR AL APODERADO ESPECIAL DR. DONALDO MORALES ESTARITA ES LA SUMA DE DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$16.808.840)

CLÁUSULA CUARTA: Respecto a los **TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$36.885.850)** recibidos como prima de Reasentamiento por el **BENEFICIARIO ERNESTO ARAMBULA ARENAS**, será utilizado por parte de éste, para adquirir una vivienda en condiciones dignas y de manera legítima; la vivienda de reposición no deberá estar ubicada en zonas no legalizadas, de alto riesgo, de preservación ambiental o en corredores viales (reserva vial) y en lo posible que sobre el inmueble no pese embargos, gravámenes, ni limitación del derecho de dominio.

La prima de Reasentamiento se pagara por única vez, por tal razón, **EL BENEFICIARIO** no podrá recibir nuevamente una prima de reasentamiento inclusive si se encontrare bajo su responsabilidad ocupando otra zona que posteriormente sea requerida por **EDUBAR S.A.** y/o el distrito de Barranquilla para cualquier obra por motivos de utilidad pública.

El reconocimiento económico "Reposición de Vivienda" equivale a un subsidio de interés social VIS, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la ley 1537 de 2012 y demás normas reglamentarias por lo cual **EL BENEFICIARIO** y su grupo familiar no podrán transferir la propiedad del inmueble antes de transcurrido diez (10) años desde la fecha del contrato, salvo permiso de esta entidad fundamentado en razones de fuerza mayor debidamente demostrada, esta condición de prohibición de enajenación se insertara en la escritura de compraventa del inmueble de Reposición.

El reconocimiento económico "Reposición de Vivienda", será cancelado al vendedor de la vivienda adquirida por **EL BENEFICIARIO**, como vivienda de reposición, una vez se cumpla la tradición a favor de éste para tal efecto deberá aportar La primera copia auténtica de la escritura, y un Certificado de Tradición expedido por la oficina de

GR
F

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 9 de 10

registros de Instrumentos Públicos en jurisdicción del inmueble comprado, donde figure inscrita la anotación de compraventa a favor del **BENEFICIARIO**.

PARAGRAFO PRIMERO: CONDICION RESOLUTORIA Y RESTITUCION DEL BIEN: De conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la ley 1537 de 2012; el incumplimiento de la obligación contenida en la cláusula cuarta constituye causal de resolución del acto de transferencia del valor de subsidio de vivienda, así mismo **EL BENEFICIARIO** deberá restituir el inmueble objeto de cesión, cuando se compruebe falsedad o imprecisión de los documentos presentados para la legalización de la compraventa de la vivienda de reposición.

PARAGRAFO SEGUNDO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: De conformidad con lo establecido en los Artículos 1 y 12 de la ley 258 de 1996 sobre el inmueble se constituye afectación a vivienda familiar a favor del **BENEFICIARIO**.

PARAGRAFO TERCERO: TRAMITES: Dentro del plan de reasentamiento se reconocerán los gastos de notariado y registró por la compra del inmueble de reposición, para la cual **EL BENEFICIARIO** autoriza a la empresa a liquidar y pagar estos conceptos, hasta un monto máximo correspondiente al 3.75% del subsidio de vivienda.

CLÁUSULA QUINTA: PRESUPUESTO. Los valores que se están reconociendo en el presente contrato, se encuentra respaldados con la Certificación de fecha 16 de junio de 2.017, emitida por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del Fideicomiso UAU LA LOMA.

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA. LOS BENEFICIARIOS, junto con su grupo familiar se comprometen por medio del presente contrato, a realizar la entrega material de la parcela completamente desocupada sin medidores, ni contadores dentro de los términos establecidos en el PARÁGRAFO PRIMERO DE LA CLAUSULA TERCERA, de este contrato y para el efecto se suscribirá un acta entre las partes en la cual se dejará constancia del recibo de la misma y de las condiciones en que se recibe.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso que la parcela y área ocupada no sea entregada por el **BENEFICIARIO** de manera voluntaria dentro del plazo convenido, **EDUBAR S.A.**, procederá a iniciar los trámites pertinentes ante la autoridad competente a fin de llevar a cabo las diligencias que permitan hacer efectiva la entrega material de la misma. En este caso la fiduciaria **ALIANZA S.A.**, hará efectivo el pago, previa deducción de las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, valorización y servicios públicos, consignado el saldo del valor comercial en una cuenta de depósitos judiciales a nombre del **BENEFICIARIO**. Realizado lo anterior, el **PROMOTOR** podrá disponer de ésta.

CLAUSULA SEPTIMA: La(s) persona(s) que aparece(n) como suscriptor(es) de los contratos uniformes de servicios públicos de la mejora objeto de la adquisición, dejan expresa constancia que no ceden a **EDUBAR S.A.** ni al **PROMOTOR** los derechos y obligaciones adquiridas a través de dicho contrato, en consecuencia exoneran a **EDUBAR S.A.** y al **PROMOTOR** de toda responsabilidad que llegare a generarse por estos conceptos con posterioridad a la entrega del inmueble objeto del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA: 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 proyecto "UAU COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA, por el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento.

CLAUSULA NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- En caso de no cumplirse con los requisitos mencionados en alguna de las cláusulas 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.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEJIA BALLEERO
NOTARIA
DOCUMENTO RUBRICADO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
FIDUCIARIA
CALLE 100 No 100-100
BARRANQUILLA - COLOMBIA
TEL: (57) 311 444 444
WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO



CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LOS SEÑORES ERNESTO ARAMBULA ARENAS, ALEXANDER CALDERON ARAMBULA Y ALBERTO ARAMBULA ARENAS DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 10 de 10

PARAGRAFO PRIMERO: La(s) persona(s) que aparece(n) como suscriptor(es) de los contratos uniformes de servicios públicos de la mejora objeto de la adquisición, dejan expresa constancia que no ceden a EDUBAR S.A, ni al PROMOTOR O PATRIMONIO AUTONOMO DEL PROYECTO los derechos y obligaciones adquiridas a través de dicho contrato, en consecuencia exoneran a EDUBAR S.A., COVEIN SAS Y FIDUCIARIA ALIANZA S.A. de toda responsabilidad que llegare a generarse por estos conceptos con posterioridad a la entrega del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 el decreto 0198 de 2014.

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

Para constancia se firma en Barranquilla a los, (27) días del mes de Julio de 2017.

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

RAMÓN VIDES GALVÁN
Gerente General de EDUBAR S.A.

ERNESTO ARAMBULA ARENAS
C.C. No. 91269709 de Bucaramanga

ALEXANDER CALDERON ARAMBULA
C.C. No.1.045.689.062 de Barranquilla

ALBERTO ARAMBULA ARENAS
CC. No. 91280859

COADYUVANTE
APODERADO ESPECIAL DE LOS BENEFICIARIOS

DONALDO MORALES ESTARITA
C.C. 8.531.289
T.P. No. 100975

P.: D. GC
RNT1

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0075

(Del 06 de octubre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P14".

Página 1 de 4

La suscrita Representante Legal la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A Dra. ANGELLY MELLISSA CRIALES ANIBAL identificada con cedula de Ciudadanía No.55.221.166 de Barranquilla en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias conferidas mediante acta N° 147/2017 del 28 de septiembre del 2017 y Acta 154 del 21 de enero del 2020, correspondiente a la junta directiva de EDUBAR, y las conferidas por el Acuerdo 001 del 23 de febrero del 2006, el Decreto 0058 del 31 de marzo del 2006, Decreto 0363 del 20 de abril del 2009, Decreto 0198 del 21 de febrero de 2014 y el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso UAU La Loma de fecha 28 de diciembre de 2015 , suscrito entre la fiduciaria ALIANZA S.A., COVEIN S.A.S Y EDUBAR S.A.

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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0075

(Del 06 de octubre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONÓMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P14".

Página 2 de 4

Que el Decreto 0212 de 2014 " Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla" en el Artículo 315 define, el subprograma de reasentamiento, al siguiente tenor:

"Artículo 315. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO: Corresponde a la actuación urbana a través de la cual el Distrito atenderá de manera integral la población ubicada en zonas objeto de intervención, ya sea por encontrarse en 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 infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos. Corresponde a un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población, estas 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."

Que de igual forma, el artículo 316 ídem, al definir las condiciones previas para el diseño del plan de reasentamiento, señala que " las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de Gestión Social, tanto para la población receptora , como para la población que siga residiendo en el área de influencia(...)"

Que, en desarrollo del proyecto, se realizó la recuperación del bien fiscal de propiedad del Distrito de Barranquilla, identificado con folio de matrícula 040-438508 y referencia catastral No.010201570050000, en cuyo marco se pudo evidenciar la existencia de personas que tenían cultivos y construcciones quienes deben trasladarse por cuenta del proyecto de renovación Urbana.

Que dentro del predio identificado con folio de matrícula No. 040-438508 de propiedad del Distrito de Barranquilla, se encuentran los cultivos que se identifican con el Registro Topográfico UAU-LOMA-P14, pertenecientes al señor **PEDRO NEL ORTIZ VEGA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 3.831.767.

Que, en desarrollo a la política de Reasentamiento, y particularmente de conformidad con la encuesta socioeconómica, EDUBAR S.A. determinó que, dentro del bien fiscal, el señor **PEDRO NEL ORTIZ VEGA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 3.831.767, tenía unos cultivos de diferentes especies nativas, razón por la cual es necesario entrar a mitigar el impacto generado por el traslado, mediante el pago del valor comercial de dichos ítems.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0075

(Del 06 de octubre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONÓMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P14".

Página 3 de 4

Ahora bien, a efectos del reconocimiento económico que se menciona anteriormente, se indica que EDUBAR S.A., cuenta con avalúo comercial de cultivos, de fecha 20 de septiembre de 2019, por valor de VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$27.757.852).

Que en consecuencia de lo anterior se le reconocerá al señor PEDRO NEL ORTIZ VEGA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 3.831.767 el valor de VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$27.757.852), correspondientes a los cultivos que tenía el señor dentro de su parcela RT-UAUPP LOMA P14.

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 el nombre del FIDEICOMISO UAU LA LOMA, en su condición de FIDEICOMITENTE GESTOR,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER al señor PEDRO NEL ORTIZ VEGA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.831.767, la suma de VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$27.757.852), correspondientes a los cultivos que tenía el señor dentro de su parcela RT-UAUPP LOMA P14.

PARAGRAFO I: El pago del avalúo comercial de los cultivos y construcción realizados por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, se reconocerá de contado por una sola vez.

ARTÍCULO SEGUNDO: El beneficiario del reconocimiento económico contenido en la presente resolución, es el señor PEDRO NEL ORTIZ VEGA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.831.767, cuyos derechos se entienden compensados mediante el presente acto.

ARTICULO TERCERO: REQUERIR a la sociedad COVEIN S.A.S., en su condición de Fideicomitente Promotor dentro del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso UAU La Loma de fecha 28 de diciembre de 2015, para que, con base en lo dispuesto en la cláusula décimo segunda de dicho contrato, proceda a efectuar los aportes requeridos para el cumplimiento del pago ordenado y las acciones posteriores en coordinación con la Alianza Fiduciaria S.A en calidad de vocera del Fideicomiso U.A.U LA LOMA.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución se deberá notificar al señor PEDRO NEL ORTIZ VEGA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.831.767, en los términos del artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y contra ello procede el recurso de reposición ante el funcionario que la expidió dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

BARRANQUILLA - COLOMBIA

Escaneado con CamScanner

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0075

(Del 06 de octubre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P14".

Página 4 de 4

ARTICULO QUINTO: Una vez en firme la presente resolución, comunicar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDAS E INGENIERIA S.A.S. - COVEIN, conforme lo dispuesto por el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 6 días del mes de octubre del año 2020.

6/10/2020 10:40

Firma digital autorizada

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
GERENTE GENERAL EDUBAR S.A

Proyectó: Brian Rodríguez
Revisó: Carolina Consuegra S.A.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LA SEÑORA MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 1 de 5

Entre los suscritos a saber: **MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.325.801 de Ocaña (Norte de Santander), quien actúa en su propio nombre y representación, en su calidad de beneficiario dentro de la política del Plan de Reasentamiento en el proyecto Unidad de Actuación Urbanística denominada "**COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA**" quien en adelante se denominara **EL BENEFICIARIO**, por una parte y por la otra, **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.221.166 de Barranquilla, 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, adscrita al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla, y con NIT. No. 800.091.140-4, hemos acordado suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

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 de Barranquilla 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 2 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 mediante Acta No. 147 del 28 de septiembre del 2017, inscrita el 19 de octubre del 2017 se nombró como representante legal de **EDUBAR S.A.**, a la Doctora **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.221.166 de Barranquilla; y mediante acta 153 de 10 de abril del 2019, suscrita por la Junta Directiva de **EDUBAR S.A.**, se le otorgan facultades para la firma de contratos suscritos por esta empresa y resoluciones expedidas por esta misma entidad.

Que mediante el Decreto 0198 del 21 de febrero del 2014 emanado por la Alcaldía Mayor de Barranquilla, se delimitó la Unidad de Actuación Urbanística Complejo Habitacional "La Loma", Sectores Normativos 11, Sector Turístico La Loma, SN-11, y, 12, Sector Residencial La Loma, SN-12, del Plan Parcial Barranquillita-La Loma-Barlovento.

Que **EDUBAR S.A.**, la Sociedad Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería, S.A.S, **COVEIN** y Fiduciaria **ALIANZA S.A.**, suscribieron un contrato de Fiducia el día 28 de diciembre del 2015, el cual garantiza la disposición de los recursos necesarios para cancelar las compensaciones económicas a que haya lugar con ocasión al Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento para los predios y/o mejoras de la Unidad de Actuación Urbanista de la Loma.

Que el Decreto Distrital 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 del 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.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
 ANA DOLORES MEZA CABALLERO
 NOTARIA
 DOCUMENTO REPRIMADO

do
 12/11/2019
 Casado
 12/11/2019

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LA SEÑORA MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 2 de 5

Que en el caso *sub examine* existe una Unidad Social Hogar que consta de una mejora construida en madera por parte de la señora **MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.325.801, la cual se encuentra dentro de la delimitación establecida en el Decreto 0198 del 2014, dentro del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-438508 y referencia catastral No. 01-02-0157-0050-000; por lo que se hace necesario realizar reconocimientos de factores económicos respecto de dicha unidad por el traslado involuntario, dando aplicación a la política de reasentamiento de conformidad con el Decreto No. 0707 del 2016.

Que **EDUBAR S.A.**, reconocerá al **BENEFICIARIO** para efecto del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento correspondiente al proyecto de **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA**, un subsidio VIS que corresponde a 50 SMLMV teniendo en cuenta que la construcción de la vivienda evidencia un alto grado de precariedad, por lo que no resulta procedente hacer el avalúo de la mejora, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º, Inciso 5º del Artículo 4º del Decreto 0707 del 2016, modificatorio del Decreto 0465 del 2008.

Que los beneficiarios que hagan parte del Plan de Reasentamiento recibirán este reconocimiento económico por una sola vez y abarca todo el grupo familiar relacionado en la encuesta socioeconómica y no será objeto de una nueva medida compensatoria en otro sector que haga parte en especial de los predios delimitados dentro de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMPLEJO HABITACIONAL DE LA LOMA**.

Que en virtud de lo anterior, **EDUBAR S.A.**, procede a dar aplicación a lo establecido en los Decretos distritales 0465 del 2008 y 0707 del 2016, los cuales reglamentan la Política de Reasentamiento en el Distrito de Barranquilla y a lo resuelto por el Comité de Reasentamiento en el sentido de reconocer a **EL BENEFICIARIO** el subsidio VIS por el factor económico denominado "Reposición de Vivienda", por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$ 41.405.800)**.

Que los Decretos 0465 del 2008, modificado por el Decreto 0707 del 2016 los cuales Reglamentan la Política de Reasentamiento en Barranquilla, establecen que el reconocimiento del factor traslado (mudanza) para las Unidades Sociales Hogar equivale a 0.5 S.M.M.L.V, y teniendo en cuenta que **EL BENEFICIARIO** de acuerdo con el diagnóstico socioeconómico, habita en la mejora objeto de adquisición, tiene derecho al reconocimiento económico por factor de traslado (mudanza) que equivale a la suma de **CUATROCIENTOS CATORCE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$414.058)**.

Que el numeral 5º del artículo 4 del Decreto 0707 del 2016, dispuso: "*Arriendo Transitorio: En aquellos casos en que la entidad considere necesario o por urgencia de la obra pública, se reconocerá este componente económico, el cual será de carácter Transitorio (...)*", en este sentido **EDUBAR S.A.** reconocerá el factor económico Arriendo Transitorio a **EL BENEFICIARIO**, el cual se reconoce por el término de tres (3) meses, por un valor de canon mensual de arrendamiento de **CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$400.000)**, por lo que la totalidad del monto por el reconocimiento del Factor Económico Arriendo Transitorio será de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1.200.000)**.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CHAMBEREN
NOTARIA
DOCUMENTO RUBRICADO

no es
documento
reconocido

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LA SEÑORA MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 3 de 5

Que los valores a reconocer a través del presente documento se encuentran respaldados con la Certificación de fecha 18 de octubre del 2019, emitida por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del Fideicomiso UAU LA LOMA.

Que con base en lo señalado y de común acuerdo entre las partes, se dejan claramente establecidos los términos y condiciones en que operará el presente:

CLAUSULA PRIMERA: ACUERDO DE VOLUNTADES.- EL BENEFICIARIO, junto con su grupo familiar, en calidad de ocupantes, consientes de haber construido y cultivado en suelo ajeno, sobre un predio identificado con folio de matrícula 040-438508 y referencia catastral No. 01-02-0157-0050-000, el cual a su vez, forma parte de la delimitación de la Unidad Actuación Urbanística - LA LOMA, conforme con lo establecido por el Decreto 0198 del 2014 expedido por el Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta, a su vez, que las condiciones de la vivienda eran precarias, se acogen al Programa de Reasentamiento, y accederán al reconocimiento denominado "Reposición de Vivienda" correspondientes a 50 S.M.M.L.V., más el Reconocimiento Económico por factor de traslado (mudanza) y el factor denominado arriendo transitorio, el cual manifiesta aceptar, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0465 de 2008 y su decreto modificatorio 0707 del 2016 y EDUBAR S.A, procederá a reconocer los factores enunciados a **EL BENEFICIARIO** por única vez.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL BENEFICIARIO y su grupo familiar por acogerse al Programa de Reasentamiento aceptando lo dispuesto en el inciso 5° del Artículo 4° de la Política de Reasentamiento del Distrito de Barranquilla y los componentes económicos que se les reconoce a través del presente documento, renuncian de manera expresa a intentar cualquier reclamación o litigio futuro en contra de EDUBAR S.A., y del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en razón de los conceptos que se transan en el presente contrato y que hacen parte del Plan de adquisición Predial y Reasentamiento de la U.A.U. Complejo Habitacional de la Loma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el perfeccionamiento de este contrato y una vez canceladas las sumas acordadas, y hecha la entrega real y material de la parcela al PROMOTOR del proyecto, este asume en forma inmediata la posesión del Inmueble y hará parte del patrimonio Autónomo del proyecto. Quedando facultado para que de conformidad con las necesidades del proyecto, haga uso en forma inmediata y total de la mejora, descrito en el Registro Topográfico, cuyo valor es reconocido y cancelado dentro de este contrato, por lo cual **EL BENEFICIARIO**, manifiesta, reconocer que una vez realizado el pago de los conceptos aquí descritos, la mejora pasa a formar parte del Patrimonio Autónomo.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.- EDUBAR S.A, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el presente contrato, reconocerá a **EL BENEFICIARIO**, la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$43.019.858) los cuales se encuentran discriminados de la siguiente manera:

1. La suma de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$41.405.800) corresponden al factor de Reposición de Vivienda equivalentes a 50 S.M.M.L.V.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DOLORES MELADO BALLERC
DOCUMENTO RUBRICADO

Escrito en el Casado

ado
de
de

de

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LA SEÑORA MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 4 de 5

2. La suma de CUATROCIENTOS CATORCE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$414.058) que corresponden al valor del reconocimiento económico por factor de traslado (mudanza).
3. La suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), que corresponden al valor del reconocimiento económico por factor de arriendo transitorio.

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. - EDUBAR S.A., cancelará a EL BENEFICIARIO los valores señalados en la cláusula anterior, en su totalidad dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor de los reconocimientos económicos consignados en el presente contrato cobija a todo el grupo familiar de EL BENEFICIARIO de conformidad a lo registrado en la ficha socioeconómica elaborada por EDUBAR S.A.

CLÁUSULA CUARTA: El valor recibido correspondiente al programa de Reasentamiento, será utilizado por parte de EL BENEFICIARIO para adquirir una vivienda en condiciones dignas y de manera legítima; la vivienda de reposición no deberá estar ubicada en zonas no legalizadas, de alto riesgo, de preservación ambiental o en corredores viales (reserva vial) y en lo posible que sobre el inmueble no pese embargos, gravámenes, ni limitación del derecho de dominio.

Dicho valor se pagará por única vez, por tal razón, EL BENEFICIARIO no podrá recibir nuevamente una prima de reasentamiento inclusive si se encontrare bajo su responsabilidad ocupando otra zona que posteriormente sea requerida por EDUBAR S.A., y/o el Distrito de Barranquilla para cualquier obra por motivos de utilidad pública.

El reconocimiento económico previsto como Reposición de Vivienda equivale a un subsidio de interés social VIS, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y demás normas reglamentarias por lo cual EL BENEFICIARIO y su grupo familiar no podrán transferir la propiedad del inmueble adquirido con tales recursos, antes de transcurrido diez (10) años desde la fecha del contrato, salvo permiso de esta entidad fundamentado en razones de fuerza mayor debidamente demostrada, esta condición de prohibición de enajenación se insertara en la escritura de compraventa del Inmueble de Reposición.

CLÁUSULA QUINTA: PRESUPUESTO. Los valores que se están reconociendo en el presente contrato, se encuentra respaldados con la Certificación de fecha 18 de octubre del 2019, emitida por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del Fideicomiso UAU LA LOMA.

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA.- EL BENEFICIARIO, junto con su grupo familiar hicieron entrega anticipada el día 26 de septiembre del 2019, del predio en el que residían para el desarrollo del proyecto "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

CLAUSULA SEPTIMA: La personas que aparece como suscriptor de los contratos uniformes de servicios públicos de la mejora objeto de la adquisición, dejan expresa constancia que no ceden a EDUBAR S.A, ni al PROMOTOR O PATRIMONIO AUTONOMO DEL PROYECTO los derechos y obligaciones adquiridas a través de dicho contrato, en consecuencia exoneran a EDUBAR S.A., COVEIN SAS Y FIDUCIARIA ALIANZA S.A. de toda responsabilidad que llegare a generarse por estos conceptos con posterioridad a la entrega del inmueble objeto del presente contrato, en los términos de la Ley 142 de 1994.

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
ANA DORNESTIN ABALLEROS
DOCUMENTO PUBLICADO

Reasentamiento
Cimiento
Barranquilla
Fomento
C.A.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y LA SEÑORA MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 5 de 5

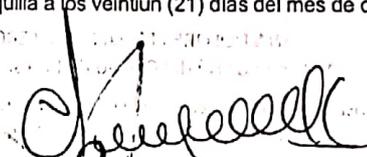
CLAUSULA OCTAVA: ACCIONES JUDICIALES.- Las partes de común acuerdo le dan los efectos de una transacción al presente contrato, de conformidad con el Artículo 2483 del Código Civil y en consecuencia todas las obligaciones emanadas del presente quedarán a paz y salvo por todo concepto, y en virtud de ella 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 proyecto "UAU COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA, por el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento.

CLAUSULA NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- En caso de no cumplirse con los requisitos mencionados en alguna de las cláusulas 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 PRIMERO: Se deja constancia dentro del presente contrato, que EDUBAR S.A, actúa en nombre del FIDEICOMISO U.A.U LA LOMA, de acuerdo a las facultades otorgadas el Decreto 0198 del 2014.

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

Para constancia se firma en Barranquilla a los veintún (21) días del mes de octubre del 2019.


ANGELLY MELISA CRIALES ANIBAL
GERENTE GENERAL
EDUBAR S.A.


MIRYAM PEINADO SÁNCHEZ
C.C. No. 37.325.801 de Ocaña (Norte de Santander)
Beneficiaria

Proyectó: Camilo Bolaño
Revisó: Carolina Consuegra



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



10894

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció:

MIRYAM PEINADO SANCHEZ, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037325801 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



36sgxneru816
29/10/2019 - 11:38:43:798



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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ANA DOLORES MEZA CABALLERO
Notaria dos (2) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 36sgxneru816



**EL PRESENTE COTEJO
BIOMÉTRICO SE HACE A
SOLICITUD EXPRESA
DEL USUARIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU 20-0068

(DEL 18 DE SEPTIEMBRE del 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P15".

Página 1 de 3

La suscrita Representante Legal la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A. Dra. ANGELLY MELLISSA CRIALES ANIBAL identificada con cedula de Ciudadanía No.55.221.166 de Barranquilla en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias conferidas mediante acta N° 147/2017 del 28 de septiembre del 2017 y Acta 154 del 21 de enero del 2020, correspondiente a la junta directiva de EDUBAR, y las conferidas por el Acuerdo 001 del 23 de febrero del 2006, el Decreto 0058 del 31 de marzo del 2006, Decreto 0363 del 20 de abril del 2009, Decreto 0198 del 21 de febrero de 2014 y el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso UAU La Loma de fecha 28 de diciembre de 2015, suscrito entre la fiduciaria ALIANZA S.A., COVEIN S.A.S Y EDUBAR S.A.

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 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 el Decreto 0212 de 2014 " Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla" en el Artículo 315 define, el subprograma de reasentamiento, al siguiente tenor:

Artículo 315. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO: Corresponde a la actuación urbana a través de la cual el Distrito atenderá de manera integral la población ubicada en zonas objeto de intervención, ya sea por encontrarse en 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 infraestructura vial, con el fin de restablecerlos los niveles de vida previos. Corresponde a un conjunto de acciones y

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU 20-0068
(DEL 18 DE SEPTIEMBRE del 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P15".

Página 2 de 3

actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población, estas 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."

Que de igual forma, el artículo 316 idem, al definir las condiciones previas para el diseño del plan de reasentamiento, señala que " las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de Gestión Social, tanto para la población receptora , como para la población que siga residiendo en el área de influencia(...)"

Que en desarrollo del proyecto, se realizó la recuperación del bien fiscal de propiedad del Distrito de Barranquilla, identificado con folio de matrícula 040-438508 y referencia catastral No.010201570050000, en cuyo marco se pudo evidenciar la existencia de personas que lo ocupaban y que tenían cultivos y mejoras, quienes deben trasladarse por cuenta del proyecto de renovación Urbana.

Que dentro del predio identificado con folio de matrícula No. 040-438508 de propiedad del Distrito de Barranquilla, se encuentran los cultivos que se identifican con el Registro Topográfico UAU-LOMA-P15, que pertenecen al señor **JOSE DANIEL ROJAS LUNA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No.18925921, el cual se encontraba ubicado en la zona de recuperación del bien fiscal en calidad de ocupante del predio; por lo que se hace necesario el pago de los mismo a favor de su propietario.

Que, en desarrollo a la política de Reasentamiento, y particularmente de conformidad con la encuesta socioeconomica, EDUBAR S.A. determinó que, dentro del bien fiscal, el señor **JOSE DANIEL ROJAS LUNA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 18925921, quien acredito que tenía unos cultivos de diferentes especies nativas, razón por la cual es necesario entrar a mitigar el impacto generado por el traslado, mediante el pago del valor comercial de dichos items.

Que EDUBAR S.A., teniendo en cuenta el avalúo de cultivos de fecha 20 de septiembre de 2019, hará los siguientes reconocimientos económicos: el pago de los cultivos por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$83.916.000).**

Que en consecuencia de lo anterior se le reconocerá al señor **JODE DANIEL ROJAS LUNA** el valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$83.916.000)**, correspondientes a los cultivos que tenía el señor dentro de su parcela.

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 el nombre del FIDEICOMISO UAU LA LOMA, en su condición de gestor predial,

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU 20-0068
(DEL 18 DE SEPTIEMBRE del 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P15".

Página 3 de 3

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER al señor JOSE DANIEL ROJAS LUNA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18925921, la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE (\$83.916.000), correspondientes a los cultivos ubicados en la parcela UAU-LOMA-P15.

PARAGRAFO I: El pago del avalúo de los cultivos realizados por la Corporación Lonja de Propiedad Ralz de Barranquilla, se realizará de contado por una sola vez.

ARTÍCULO SEGUNDO: El beneficiario del reconocimiento económico contenido en la presente resolución el señor JOSE DANIEL ROJAS LUNA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18925921, cuyos derechos se entienden compensados mediante el presente acto.

ARTICULO TERCERO: REQUERIR a la sociedad COVEIN S.A.S., en su condición de Fideicomitente Promotor dentro del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso UAU La Loma de fecha 28 de diciembre de 2015, para que, con base en lo dispuesto en la cláusula décimo segunda de dicho contrato, proceda a efectuar los aportes requeridos para el cumplimiento del pago ordenado y las acciones posteriores en coordinación con la Alianza Fiduciaria S.A en calidad de vocera del Fideicomiso U.A.U LA LOMA.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución se deberá notificar al señor JOSE DANIEL ROJAS LUNA identificado con la cedula de ciudadanía No. 18925921, en los términos del artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y contra ello procede el recurso de reposición ante el funcionario que la expidió dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO QUINTO: Una vez en firme, comunicar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad CONSTRUTORA DE OBRAS DE VIVIENDAS E INGENIERIA S.A.S. – COVEIN, conforme lo dispuesto por el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los 18 días del mes de septiembre del año 2020.

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
GERENTE GENERAL EDUBAR S.A

Proyecto Brian Acosta
Revisó Carolina Contreras

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0070

(Del 29 de septiembre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA Y CONSTRUCCION, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P17".

Página 1 de 4

La suscrita Representante Legal la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A Dra. ANGELLY MELLISSA CRIALES ANIBAL identificada con cedula de Ciudadanía No.55.221.166 de Barranquilla en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias conferidas mediante acta N° 147/2017 del 28 de septiembre del 2017 y Acta 154 del 21 de enero del 2020, correspondiente a la junta directiva de EDUBAR, y las conferidas por el Acuerdo 001 del 23 de febrero del 2006, el Decreto 0058 del 31 de marzo del 2006, Decreto 0363 del 20 de febrero del 2009, Decreto 0198 del 21 de febrero de 2014 y el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso UAU La Loma de fecha 28 de diciembre de 2015 , suscrito entre la fiduciaria ALIANZA S.A., COVEIN S.A.S Y EDUBAR S.A.

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 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0070

(Del 29 de septiembre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONÓMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA Y CONSTRUCCIÓN, IDENTIFICADA CON RT-UAU-LOMA-P17".

Página 2 de 4

Que el Decreto 0212 de 2014 " Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla" en el Artículo 315 define, el subprograma de reasentamiento, al siguiente tenor:

Artículo 315. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO: *Corresponde a la actuación urbana a través de la cual el Distrito atenderá de manera integral la población ubicada en zonas objeto de intervención, ya sea por encontrarse en 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 infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos. Corresponde a un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población, estas 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."*

Que de igual forma, el artículo 316 ídem, al definir las condiciones previas para el diseño del plan de reasentamiento, señala que " las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de Gestión Social, tanto para la población receptora , como para la población que siga residiendo en el área de influencia(...)"

Que en desarrollo del proyecto, se realizó la recuperación del bien fiscal de propiedad del Distrito de Barranquilla, identificado con folio de matrícula 040-438508 y referencia catastral No.010201570050000, en cuyo marco se pudo evidenciar la existencia de personas que lo ocupaban y que tenían cultivos y mejoras, quienes deben trasladarse por cuenta del proyecto de renovación Urbana.

Que dentro del predio identificado con folio de matrícula No. 040-438508 de propiedad del Distrito de Barranquilla, se encuentran los cultivos que se identifican con el Registro Topográfico UAU-LOMA-P17, que pertenecen a la señora **CARLOTA MARIA FERNANDEZ PANTOJA** , identificada con Cedula de Ciudadanía No. 32.645.617, el cual se encuentra ubicado en la zona de recuperación del bien fiscal en calidad de ocupante del predio; por lo que se hace necesario el pago de los mismo a favor de su propietario.

Que, en desarrollo a la política de Reasentamiento, y particularmente de conformidad con la encuesta socioeconómica, EDUBAR S.A. determinó que,

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0070

(Del 20 de septiembre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA y CONSTRUCCION, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P17".

Página 3 de 4

dentro del bien fiscal, la señora **CARLOTA MARIA FERNANDEZ PANTOJA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 32.645.617, tenía unos cultivos de diferentes especies nativas, así como una construcción en concreto de alberca, razón por la cual es necesario entrar a mitigar el impacto generado por el traslado, mediante el pago del valor comercial de dichos items.

Ahora bien, a efectos del reconocimiento económico que se menciona anteriormente, se indica que **EDUBAR S.A.**, cuenta con avalúo comercial de cultivos y construcción en concreto de alberca, de fecha 20 de septiembre de 2019, por valor de **TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$13.778.145)**.

Que en consecuencia de lo anterior se le reconocerá a la señora **CARLOTA MARIA FERNANDEZ PANTOJA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 32.645.617 el valor de **TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$13.778.145)**, correspondientes a los cultivos y construcción en concreto de alberca que tenía la señora dentro de su parcela **RT-UAUPP LOMA P17**.

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 el nombre del **FIDEICOMISO UAU LA LOMA**, en su condición de **FIDEICOMITENTE GESTOR**,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER a la señora **CARLOTA MARIA FERNANDEZ PANTOJA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.645.617, la suma de **TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$13.778.145)**, correspondientes los cultivos y construcción de alberca que tenía la señora dentro de su parcela **RT-UAUPP LOMA P17**.

PARAGRAFO I: El pago del avalúo comercial de los cultivos y construcción realizados por la **Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla**, se reconocerá de contado por una sola vez.

ARTÍCULO SEGUNDO: La beneficiaria del reconocimiento económico contenido en la presente resolución, es la señora **CARLOTA MARIA FERNANDEZ PANTOJA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 32.645.617, cuyos derechos se entienden compensados mediante el presente acto.

ARTICULO TERCERO: REQUERIR a la sociedad **COVEIN S.A.S.**, en su condición de **Fideicomitente Promotor** dentro del **Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria - Fideicomiso UAU La Loma** de fecha 28 de diciembre de 2015, para que, con base en lo dispuesto en la cláusula décimo segunda de dicho contrato, proceda a efectuar los aportes requeridos para el cumplimiento del pago ordenado y las acciones posteriores en coordinación con la **Alianza Fiduciaria S.A** en calidad de vocera del **Fideicomiso U.A.U LA LOMA**.

RESOLUCIÓN NÚMERO EDU-20-0070

(Del 29 de septiembre de 2020)

"POR LA CUAL SE RECONOCEN UNOS FACTORES ECONOMICOS POR CONCEPTO DE CULTIVOS DE LA PARCELA y CONSTRUCCION, IDENTIFICADA CON RT- UAU-LOMA-P17".

Página 4 de 4

ARTICULO CUARTO: La presente resolución se deberá notificar a la señora CARLOTA MARIA FERNANDEZ PANTOJA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 32.645.617, en los términos del artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y contra ello procede el recurso de reposición ante el funcionario que la expidió dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO QUINTO: Una vez en firme la presente resolución, comunicar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad CONSTRUTORA DE OBRAS DE VIVIENDAS E INGENIERIA S.A.S. - COVEIN, conforme lo dispuesto por el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
GERENTE GENERAL EDUBAR S.A

Proyecto Brian Rodríguez
Revisó Carolina Consuegra Ibarra

446

Unidad de Servicios Especializados en Seguridad, Convivencia y Justicia-UCJ
Inspección 14 de Policía Urbana Permanente
Calle 56 No. 11-102

CONTINUACIÓN DE DILIGENCIA POLICIVA.

En Barranquilla DEIP, a los 9 días del mes de enero de 2020, estando en audiencia pública la Inspección 14 de Policía Urbana, asignada a la Unidad de Servicios Especializados en Seguridad, Convivencia y Justicia-UCJ, siendo la fecha y hora acordada dentro del acta de diligencia policiva que acata lo ordenado por el Juez 6º Penal del Circuito con funciones de conocimiento, que ordenó dejar sin efecto la audiencia pública celebrada el día 26 de septiembre de 2019 y la notificación en debida forma del presunto infractor Alberto Arámbula Arenas, para que éste ejerza su derecho de defensa y debido proceso en la queja policiva materia de restitución de Bien Fiscal, radicada bajo el No. 0359B-19, de fecha diciembre 28 de 2019, este despacho procede con la continuidad de la acción policiva donde se deja constancia que se realizó oficio y aviso de información de la convocatoria para llevar a cabo en la fecha diligencia de audiencia pública tal y como lo dispone el artículo 223 del Código Nacional de Policía, es así como se envió a los contratistas Alberto Enrique Yanes Fernández y Janio Aldemar Consuegra Franco el día 30 de diciembre de 2019, para hacer entrega del oficio y del aviso en el lugar que aparece registrado en el Sishén del Distrito y que se encuentra actualizado distinguido con la dirección Carrera 49 Calle 6 Islita 1 Barrio La Bendición de Dios, quienes expresaron que no encontraron el lugar, ni viviendas donde indagar y no tomaron fotografías, por la inseguridad del lugar a la ciudadana; asimismo se solicitó en la Islita a la ciudadana Noraida Cantillo Valencia con cédula de ciudadanía No. 22598679 y celular No. 301950532, residente en la zona para que entregara al despacho el oficio y el aviso al señor Alberto Arámbula Arenas, donde dejó anotación en la parte de atrás con su firma de que al preguntar a algunos residentes, manifiestan no conocerlo, otros que ya no vive en el sector y un señor llamado Calixto quien está encargado de las personas en condición de desplazamiento, manifestó conocerlo que no sabe dónde está la residencia, que labora en el mercado manejando bicitaxi, que si lo ve le pasa la información, también habló con la señora Claudia Velasco quien se ofreció que al verle le informaría lo de la diligencia. Esto fue el día 31 de diciembre de 2019, Así las cosas, el día 30 de diciembre de 2019 se le hace entrega al doctor WILLIAM ESTRADA, Jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia, para la difusión en la página web, diario oficial y medio radial, del oficio y aviso. Por lo anterior se allega al despacho para que haga parte de la diligencia policiva oficio del Secretario de Comunicaciones Miguel Lozano Ariza, donde certifica que se publicó el aviso de citación a Audiencia pública al ciudadano Alberto Arámbula Arenas, en la página web, en la sección Gaceta Distrital, el 03 de enero de 2020, con anexo de la publicación; Publicación en las carteleras institucionales del interior del Edificio de la Alcaldía el día 02 de enero de 2020, con su anexo; Anuncio radial de la emisora caracol cadena básica Barranquilla del día 8 de enero de 2020 a las 12:45 p.m. anexo del audio, todo lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en la providencia del fallo de tutela conocido. Siguiendo con el orden están presentes en la diligencia: Doctor Everaldo Manuel Jiménez Tapia con cedula de ciudadanía No.9.136.506 de Magangué Representante del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla- Doctora Ivania Palencia Chamorro identificada con T.P. 112265 C.SJ-Delegada de Personería- Amanda Luciu Restrepo Méndez con cedula de ciudadanía No. 02.664.903 de Barranquilla T.P.80540 C.S.J. Representante de Jorge Padilla SUNDHEIN- Doctora Jamiriz Yajaira Manotas Polo con cedula de ciudadanía No.1.046.813.850 de Polo nuevo, Representando a la Oficina de Inspecciones y Comisarias de familia de Barranquilla- Doctor Camilo José Bolaño Colina con cedula de ciudadanía No.1.045.688.192 de Barranquilla abogado T.P. 236350 C.S.J. Representante de EDUBAR-



78
447

Unidad de Servicio Especializados en Seguridad, Convivencia y Justicia-UCJ
Inspección 14 de Policía Urbana Permanente
Calle 56 No. 11-102

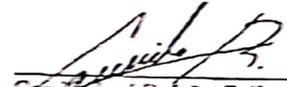
Acto seguido siendo las 9:45 a.m. no se hace presente el señor Alberto Arámbula Arenas, ni el apoderado de la acción constitucional, lo que constituye un incumplimiento de lo dispuesto en el fallo de tutela, donde en unos de sus acápites exige que se le notifique para que ejerza su derecho de defensa y debido proceso, a fin de que no le sea aplicado lo dispuesto en el párrafo 1º, de la ley 1801 de 2016, que establece que al no presentarse a la audiencia pública, y no justificare su inasistencia que sería por motivos ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, los cuales no han sido de conocimiento de este despacho, ni por el presunto infractor, ni por el apoderado de la acción constitucional por ello como dice la ley 1801 de 2016 debe continuarse con el procedimiento respectivo teniendo en cuenta que se tendrán por cierto los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia, en este caso a la protección de bienes inmuebles, y es así como del fallo de tutela ha transcurrido un término prudencial para que se haga presente el presunto infractor Alberto Arámbula Arenas, y ejerza sus derechos y no ha sido posible, ni por su apoderado de la acción constitucional, quien incumplió con sus deberes profesionales de informarle; ni por los medios expeditos personales, ni de comunicación, razón por la cual este despacho deja expresa constancia con las pruebas pertinentes, que se agotaron las formas para la notificación o información de la diligencia policiva en proceso de restitución de Bien Fiscal, por comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles. Así las cosas, da por cumplido lo ordenado en fallo de tutela y este despacho procede en los actuales momentos a definir el fondo materia de la acción policiva teniendo en cuenta lo que contiene el plenario materia de queja policiva, así: De acuerdo a lo expuesto en queja formulada por el profesional del derecho Everaldo Manuel Jiménez, se trata de un bien inmueble que tiene la calidad de bien Fiscal, donde el quejoso manifiesta que se ha dado una perturbación por parte del presunto infractor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, bien inmueble cuyo titular de dominio es el distrito de Barranquilla, el cual está ubicado en la manzana 157, sector 2 la Loma Sección 1, con referencia catastral No. 00201570050000 y matrícula inmobiliaria 040-438508, que contiene medidas y linderos determinadas en la queja, predio que tiene una declaratoria de propiedad pública sobre terrenos baldíos, que fueron protocolizados. Del inmueble materia de diligencia tiene pleno conocimiento el despacho por desplazamiento efectuado en el lugar y por los planos de identificación predial, que señalan el espacio de ocupación del presunto infractor Alberto Arámbula Arenas, en el polígono irregular demarcado en la queja, junto con el levantamiento topográfico. Que el Distrito protocolizó mediante decreto No. 0198 de febrero 21 de 2014, la delimitación de la Unidad de La Actuación Urbanística Complejo Habitacional "Loma", identificada como UAU, que está ubicada en la ribera occidental del río Magdalena, y que fue expedido por el Concejo Distrital, mediante acuerdo 0014 del 2015, donde se facultó al Alcalde para aportar los bienes inmuebles del Distrito para la UAU, en proyectos de renovación urbana. A su vez EDUBAR, COVEIN y EL DISTRITO, en calidad de FIDEICOMITENTES Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. constituyeron el FIDEICOMISO DE LA UAU LA LOMA. Perfeccionada las transferencias de dominios EL FIDEICOMITENTE GESTOR, radica la solicitud de recuperación de predio de la UAU LA LOMA, donde se le informó entre otros al señor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, de la perturbación sobre la posesión del bien inmueble materia de diligencia, donde suscribió contrato de transacción con EDUBAR S.A. dentro del plan de adquisición predial y reasentamiento del proyecto "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA, incumpliendo la obligación de entrega voluntaria de sus mejoras, por ello se requiere la acción de recuperación. Fundamenta su solicitud además del trámite de protocolización indicado anteriormente en la competencia que tiene la Secretaría General del Distrito, quien es la administradora de los bienes muebles e inmuebles, según decreto acodal 941 de 2016, que el bien inmueble materia de queja es necesaria su recuperación para la viabilización del proyecto del

Unidad de Servicio: Especializados en Seguridad, Convivencia y Justicia-UCJ
Inspección 14 de Policía Urbana Permanente
Calle 56 No. 11-102

FIDEICOMISO UAU LA LOMA, donde se va a construir la nueva sede y su dotación de la Alcaldía Distrital de Barranquilla. Que el inmueble tiene concepto de viabilidad jurídica, encuadrando su queja en lo que la Ley ha dispuesto sobre bienes de uso Público, enfatiza en lo que el artículo 679 del C.C., ibídem de la prohibición de construir en bienes de uso público y fiscales y la característica de imprescriptibilidad, así como de la protección legal y constitucional que ellos tienen. En sus pretensiones pide el cumplimiento de la medida correctiva pertinente amparado en lo dispuesto en la ley 1801 de 2016, en sus comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, asimismo indica al despacho sobre las definiciones del espacio público, su restitución y la competencia de los Inspectores en este comportamiento. En ese orden de la Queja entra el despacho a CONSIDERAR: Como lo narra el Quejoso el Bien Inmueble materia de QUEJA tiene la calidad de Bien Fiscal habida cuenta que hace parte de un megaproyecto de infraestructura compleja, que está en proceso de construcción y que es de público conocimiento, debidamente protocolizado lo que no hay lugar a dudas, salvo que instancias judiciales dijeren lo contrario y hasta el momento de la diligencia no existe argumento contrario, es así como revocado el fallo de fecha septiembre 26 de 2019, emanado por el despacho, por orden del Juzgado Sexto Penal del Circuito con funciones de Conocimiento, que amparó al presunto infractor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, para que este ejerciera su derecho de defensa y se guardase el debido proceso, este despacho dispuso iniciar la diligencia para cumplir con el amparo judicial a favor del presunto infractor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, la cual ha sido objeto de toda clase entorpecimientos para que no se practique la audiencia, especialmente por el apoderado de la acción constitucional, tal y como está plasmado en la diligencia del 23 de diciembre de 2019, y donde el motivo de la conducta torticera del apoderado como se vio con el escrito de desacato presentado, es afectar a la suscrita encargada de la realización del cumplimiento del fallo de Tutela, a quien le corresponde cumplir el amparo de tutela dando las garantías al accionante para que se le dé la oportunidad que el despacho en el momento no le otorgó, y se infiere que su mandante está en el mismo comportamiento por agotar el despacho la búsqueda en el lugar donde aparece registrado el domicilio que registra el presunto infractor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, en el Sisbén, y no se dio con la ciudadana que vive en la zona, por ello este despacho declara cumplido el proceso de notificación, comunicación, e información por aviso al presunto infractor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, por ello es menester definir la Queja formulada en su oportunidad por el representante de la Administración Distrital, doctor Everaldo Manuel Jiménez Tapia, en contra del señor Alberto Arámbula Arenas, para lo cual este despacho deja la evidencia descrita anteriormente por la parte presuntamente infractora y el apoderado de la parte accionante, para impedir el desarrollo de la presente diligencia; ahora bien siguiendo con el curso procesal tenemos que efectivamente se trata de un bien fiscal, amparado por la protección Legal que el Estado tiene para los bienes que son obras de Interés General, en el caso materia de Queja Policiva se observó en el expediente que el Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla, es el titular del bien inmueble Fiscal materia de acción policiva y eso se corrobora de las pruebas anexadas en el plenario donde están las protocolizaciones legales pertinentes, cuando el proceso de Transacción efectuado por el presunto infractor donde dirimió su *petitum* o pretensiones con respecto a la ocupación de una porción del predio del Bien Fiscal prementado, que en esa actuación, asistida de profesional del Derecho, el presunto infractor ALBERTO ARAMBULA ARENAS, en calidad de beneficiado por el reconocimiento que hace la entidad EDUBAR S.A., en su calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR, transó (negrillas del despacho); previa valoración comercial fue realizada por la Corporación de Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla el día 6 de julio de 2017, según lo preceptuado en el decreto 1420 de 1998, y que correspondió a la suma de Treinta y Un Millones Cuatrocientos Treinta y Dos Mil Quinientos Treinta Pesos m.l. (\$31.432.530,00), correspondiente a las mejoras, cultivos y criaderos de animales, e igualmente se benefició con el plan de reasentamiento de vivienda

Unidad de Servicios Especializados en Seguridad, Convivencia y Justicia-UCJ
Inspección 14 de Policía Urbana Permanente
Calle 56 No. 11-102


Ivania Palencia Chamorro
Delegada de Perseueria Distrito
T.P. 112265 CSJ


Carlos José Bolaño Colina
T.P. 234350 C.S.J. Representante de EDUBAR
No. 1.045.644.192 de Barranquilla


Everardo Manuel Jiménez Farfán
No. 9.136.506 de Magangué
Apoderado del Distrito


Jimmy Masotas
No. 1.046.113.450 de Polo nuevo


Amanda Lucia Restrepo Méndez
T.P. 80540 C.S.J. Apoderada del Distrito
No. 32.664.903 de Barranquilla



**Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Atlántico**

**TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO
DESPACHO 003 - SALA DE DECISIÓN ORAL - SECCIÓN B**

Barranquilla, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	08-001-23-33-000-2020-00725-00-W
Medio de control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho - Otros.
Actor	Alberto Arámbula Arenas.
Accionado	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
Magistrado Ponente	Oscar Wilches Donado.

I. Asunto.

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la demanda que, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho presentó el señor Alberto Arámbula Arenas, a través de apoderado judicial, contra el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de ahora en adelante DEIP de Barranquilla.

II. Consideraciones.

En auto de 8 de febrero de 2021, previo análisis del expediente del epígrafe, se determinó el alcance y los fundamentos facticos de la demanda de nulidad incoada, la legislación aplicable, la competencia de esta Corporación para su conocimiento, su ejercicio oportuno y, por último, los requisitos procesales para la admisión de demanda, momento en el cual se pudo determinar que si bien el actor presentó la demanda en forma de mensaje de datos, aportando copia digital y/o en medio electrónico de la misma y sus anexos, entre ellos, el acto administrativo aquí demandado, omitió señalar el canal digital donde debe ser notificada la parte demandada, además de enviar copia de la demanda y de sus anexos al demandado por medio electrónico, de forma simultánea con la presentación de la demanda, razón por la cual el Despacho inadmitirá la demanda. Así mismo, revisado el poder allegado al plenario, se evidenció que el mismo carece de presentación personal o autenticación por parte del actor.

En consecuencia, en obediencia a lo previsto en el artículo 170 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se dispuso la corrección de las falencias anotadas en el término de diez (10) días, so pena de rechazo. Dentro del referido término, la parte actora procedió a corregir la falencia antes anotadas.

Radicado: 08-001-23-33-000-2020-00725-00-W
Medio de control: Nullidad y Restablecimiento del Derecho - Lesividad.
Actor: Alberto Arámbula Arenas.
Acionado: Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
Decisión: Se admite el presente medio de control.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Atlántico, Sala Unitaria, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. – ADMITIR la demanda que, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho interpuso el señor Alberto Arámbula Arenas, a través de apoderado judicial, contra el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme las razones que anteceden.

Segundo. – NOTIFICAR personalmente el auto admisorio, con el envío de la presente providencia como mensaje de datos, al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Núm. 1º del artículo 171 del CPACA - artículo 8 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020).

Tercero. – NOTIFICAR por estado electrónico, con inserción de la providencia, a la parte actora (Núm. 1º del artículo 171 del CPACA - artículo 9 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020).

Cuarto. – NOTIFICAR personalmente al Ministerio Público (numeral 2 del artículo 171 del CPACA - artículo 8 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020).

Quinto. – CORRER traslado de la demanda, según lo ordenado por los artículos 172 y 199 de la Ley 1437 de 2011.

Sexto. – Las partes deberán presentar sus escritos y/o memoriales a través del correo electrónico ventanilla03tadmatl@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

OSCAR ELIECER WILCHES DONADO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 3 SECCION PRIMERA TRIBUNAL ADMINISTRATIVO ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Radicado: 08-001-23-33-000-2020-00725-00-W
Medio de control: Nulidad y Restablecimiento del Derecho - Lesividad.
Actor: Alberto Arámbula Arenas.
Accionado: Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
Decisión: Se admite el presente medio de control.

Código de verificación:

72b53d375486f3f8803cfe84aeb0848db8d53c7283eae07f3d0c0b284e160ca6

Documento generado en 26/04/2021 12:33:24 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO AUTO DECLARA FALLIDA LA AUDIENCIA DE CONCILIACION	Versión	1
	REG-IN-CE 010	Página	1 de 2

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

PROCURADURÍA 118 JUDICIAL II PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Radicación N.º 0580 de 02 de octubre de 2020

Convocante (s): **MARGARITA ROSA CORTES DE LAS SALAS**

Convocado (s): **DISTRITO DE BARRANQUILLA -TERCEROS: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S. A- MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES**

Medio de Control: **NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO**

Barranquilla, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

La Procuraduría 118 Judicial II para asuntos administrativos, teniendo en cuenta que el día 01 de diciembre de 2020, se suspendió audiencia de conciliación extrajudicial para que dentro del término de tres (03) días siguientes a la diligencia, el apoderado o representante legal de la entidad convocada **DISTRITO DE BARRANQUILLA -TERCEROS: MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES** justificaran su inasistencia a la misma y que entre los asistentes a la diligencia no se configuró acuerdo conciliatorio.

Que, transcurrido el término anterior, solo se recibió excusa justificando inasistencia por parte del ausente apoderado de la convocada **DISTRITO DE BARRANQUILLA** doctor **JOSE LUIS HERRERA GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 8.723.155 y Tarjeta Profesional de Abogado 81.051 del Consejo Superior de la Judicatura, quien aportó poder conferido por el doctor **ADALBERTO DE JESUS PALACIOS BARRIOS** en su condición de **SECRETARIO JURIDICO** del mencionado ente territorial e igualmente aportó a la presente certificación de reunión de comité de conciliación de su representada en la cual se indicó la postura adoptada así:

(...)

La situación de la convocante es distinta a la de los miembros de la familia **ARAMBULA ARENAS**, ya que sus integrantes firmaron contrato de transacción con **EDUBAR S.A.** en su condición de propietarios de unas mejoras que se encontraban dentro del predio a recuperar. **EDUBAR S.A.** suscribió el **CONTRATO DE TRANSACCION**, con fecha 31 de julio del 2017, por cuanto los integrantes de este núcleo familiar estaban registrados en el censo y se constató que realizaban una actividad económica (cultivos) en la zona. A los miembros de la familia **ARAMBULA** les fueron cancelados, en total, la suma de \$133.773.658.00.-

Consta en el proceso policivo de restitución de bien fiscal que la convocante **MARGARITA CORTES DE LAS SALAS** apareció intempestivamente, y sola, el día de la diligencia de desalojo, manifestando que vivía en una casa de madera, identificada con el número 5, de la cual se dejó constancia que estaba "en mal estado de conservación".

No obra prueba que esta persona tuviera enseres dentro de la deteriorada mejora y que realizara alguna actividad económica en dicho lugar. Tal situación tiene coherencia con el registro histórico laboral que posee la mencionada persona, que permite inferir válidamente que no se trata de una "invasora", y por consiguiente, en coherencia con la situación fáctica, no pudo sufrir daño o perjuicio alguno, fruto de la decisión que pretende enjuiciar, contenidas en los actos administrativos, de fechas 26 de septiembre del 2019 y 6 de febrero del 2020, dictados por la Inspección 14 de Policía Urbana de Barranquilla y el Jefe de Comisarias e Inspecciones del Distrito de Barranquilla, respectivamente.

La presunción de legalidad de los actos administrativos cuestionados se mantiene incólume.

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------

Verifique que esta es la versión correcta antes de utilizar el documento

 PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO AUTO DECLARA FALLIDA LA AUDIENCIA DE CONCILIACION	Versión	1
	REG-IN-CE 010	Página	2 de 2

Por lo antes mencionado, y acogiendo la tesis del apoderado del D.E.I.P. de Barranquilla, se recomienda la NO conciliación en los casos registrados bajo la referencia, se expide la presente a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2020.

Teniendo en cuenta lo la falta de ánimo conciliatorio expresada por el **DISTRITO DE BARRANQUILLA**, y el hecho que dentro del término antes descrito no se recibió excusa por parte de la otra convocada a fin de justificar su inasistencia, razón por la cual, se infiere ausencia de ánimo conciliatorio de la parte convocada **MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES** de conformidad con lo dispuesto con el artículo 2.2.4.3.1.1.11. del Decreto 1069 de 2015, lo que hace procedente la expedición de la constancia de agotamiento de requisito de procedibilidad no se accederá a lo solicitado por el apoderado del Distrito en el sentido de fijar nueva fecha para continuar la diligencia.

Por lo anterior, se

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería para actuar en calidad de apoderado del Distrito de Barranquilla al doctor **JOSE LUIS HERRERA GOMEZ** de conformidad con el poder que aporta.

SEGUNDO: ACEPTAR la excusa de inasistencia justificada presentada por el apoderado del Distrito de Barranquilla.

TERCERO: dar por **FALLIDA** la audiencia de conciliación extrajudicial convocada por **MARGARITA ROSA CORTES DE LAS SALAS** y en consecuencia terminado el trámite, teniendo en cuenta que entre esta en las convocadas **DISTRITO DE BARRANQUILLA - TERCEROS: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S. A-** no se configuró acuerdo conciliatorio y ante la inasistencia injustificada de la convocada **MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.3.1.1.11. del Decreto 1069 de 2015.

CUARTO: Expedir la respectiva constancia.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN ANTONIO SPIRKO PAYARES

Procurador 118 Judicial II para Asuntos Administrativos

Lugar de Archivo: Procuraduría N° Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------

Verifique que esta es la versión correcta antes de utilizar el documento

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y EL SEÑOR PEDRO NEL ORTIZ VEGA DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 1 de 5

Entre los suscritos a saber: **PEDRO NEL ORTIZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.831.767, quien actúa en nombre propio y representación, en su calidad de beneficiario dentro de la política del Plan de Reasentamiento en el proyecto denominado **Unidad de Actuación Urbanística "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA"** quien en adelante se denominará **EL BENEFICIARIO**, por una parte y por la otra, **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.221.166 de Barranquilla, 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, adscrita al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla, e identificada con Nit. No. 800.091.140-4, hemos acordado suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, previo las siguientes:

RECEBIDO
SEPTIMA
NOVIEMBRE
2017
CASADO
Y
MA
A
V

CONSIDERACIONES

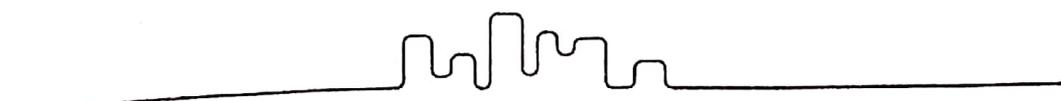
Que **EDUBAR S.A.**, es una Empresa de Economía Mixta del orden Distrital, constituida mediante Escritura Pública No. 434 del 14 de marzo de 1.990 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla e inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 16 de marzo de 1.990 bajo el número 36.100 del libro respectivo, reformada mediante Escritura Pública No 3.108 del 31 de diciembre del 2004, otorgada en la Notaría 2ª del Círculo de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio el día 13 de enero del 2005 bajo el número 115.430 del libro respectivo.

Que mediante Acta No. 147 del 28 de septiembre del 2017, inscrita el 19 de octubre del 2017 se nombró como representante legal de **EDUBAR S.A.**, a la Doctora **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.221.166 de Barranquilla; y mediante acta 153 de 10 de abril del 2019, suscrita por la Junta Directiva de **EDUBAR S.A.**, se le otorgan facultades para la firma de contratos suscritos por esta empresa y resoluciones expedidas por esta misma entidad.

Que mediante el Decreto 0198 del 21 de febrero del 2014 expedido por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, se delimitó la Unidad de Actuación Urbanística Complejo Habitacional "La Loma", Sectores Normativos 11, Sector Turístico La Loma, SN-11, y, 12, Sector Residencial La Loma, SN-12, del Plan Parcial Barranquilla-La Loma-Barlovento.

Que **EDUBAR S.A.**, la Sociedad Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería, S.A.S, **COVEIN** y Fiduciaria **ALIANZA S.A.**, suscribieron un contrato de Fiducia el día 28 de diciembre del 2015, el cual garantiza la disposición de los recursos necesarios para cancelar las compensaciones económicas a que haya lugar con ocasión al Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento para los predios y/o mejoras de la Unidad de Actuación Urbanista de la Loma.

Que el Decreto Distrital 0465 del 2008 modificado por el Decreto 0707 del 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.



CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y EL SEÑOR PEDRO NEL ORTIZ VEGA DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 2 de 5

Que en el caso *sub examine* existe una Unidad Socioeconómica que consta de una mejora construida en madera por parte del señor **PEDRO NEL ORTÍZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.831.767, la cual se encuentra dentro de la delimitación establecida en el Decreto 0198 del 2014, dentro del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-438508 y referencia catastral No. 01-02-0157-0050-000; por lo que se hace necesario realizar reconocimientos de factores económicos respecto de dicha unidad por el traslado involuntario, dando aplicación a la política de reasentamiento de conformidad con el Decreto No. 0707 del 2016.

Que **EDUBAR S.A.**, reconocerá al **BENEFICIARIO** para efecto del Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento correspondiente al proyecto de **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA**, un subsidio VIS que corresponde a 50 SMLMV teniendo en cuenta que la construcción de la vivienda evidencia un alto grado de precariedad, por lo que no resulta procedente hacer el avalúo de la mejora, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º, inciso 5º del Artículo 4º del Decreto 0707 del 2016, modificadorio del Decreto 0465 del 2008.

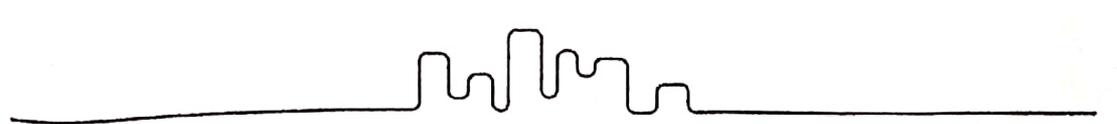
Que los beneficiarios que hagan parte del Plan de Reasentamiento recibirán este reconocimiento económico por una sola vez y abarca todo el grupo familiar relacionado en la encuesta socioeconómica y no será objeto de una nueva medida compensatoria en otro sector que haga parte en especial de los predios delimitados dentro de la **UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMPLEJO HABITACIONAL DE LA LOMA**.

Que en virtud de lo anterior, **EDUBAR S.A.**, procede a dar aplicación a lo establecido en los Decretos distritales 0465 del 2008 y 0707 del 2016, los cuales reglamentan la Política de Reasentamiento en el Distrito de Barranquilla y a lo resuelto por el Comité de Reasentamiento en el sentido de reconocer a **EL BENEFICIARIO** el subsidio VIS por el factor económico denominado "Reposición de Vivienda", por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$41.405.800)**.

Que los Decretos 0465 del 2008, modificado por el Decreto 0707 del 2016 los cuales Reglamentan la Política de Reasentamiento en Barranquilla, establecen que el reconocimiento del factor traslado (mudanza) para las Unidades Socioeconómicas equivale a 1 S.M.M.L.V, y teniendo en cuenta que **EL BENEFICIARIO** de acuerdo con el diagnóstico socioeconómico, habita en la mejora objeto de adquisición, tiene derecho al reconocimiento económico por factor de traslado (mudanza) que equivale a la suma de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/L (\$828.116)**.

Que el numeral 5º del artículo 4 del Decreto 0707 del 2016, dispuso: "*Arriendo Transitorio: En aquellos casos en que la entidad considere necesario o por urgencia de la obra pública, se reconocerá este componente económico, el cual será de carácter Transitorio (...)*", en este sentido **EDUBAR S.A.** reconocerá el factor económico Arriendo Transitorio a **EL BENEFICIARIO**, el cual se reconoce por el término de tres (3) meses, por un valor de canon mensual de arrendamiento de **CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$400.000)**, por lo que la totalidad del monto por el reconocimiento del Factor Económico Arriendo Transitorio será de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1.200.000)**.

BARRANQUILLA
 17/11/2016
 SANDOVAL



CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y EL SEÑOR PEDRO NEL ORTIZ VEGA DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 3 de 5

Que los valores a reconocer a través del presente documento se encuentran respaldados con la Certificación de fecha 18 de octubre del 2019, emitida por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del Fideicomiso UAU LA LOMA.

Que con base en lo señalado y de común acuerdo entre las partes, se dejan claramente establecidos los términos y condiciones en que operará el presente:

CLAUSULA PRIMERA: ACUERDO DE VOLUNTADES.- EL BENEFICIARIO, junto con su grupo familiar, en calidad de ocupantes, consientes de haber construido en suelo ajeno, sobre un predio identificado con folio de matrícula 040-438508 y referencia catastral No. 01-02-0157-0050-000, el cual a su vez, forma parte de la delimitación de la Unidad Actuación Urbanística - LA LOMA, conforme con lo establecido por el Decreto 0198 del 2014 expedido por el Distrito de Barranquilla, y teniendo en cuenta, a su vez, que las condiciones de la vivienda eran precarias, se acogen al Programa de Reasentamiento, y accederán al reconocimiento denominado "Reposición de Vivienda" correspondientes a 50 S.M.M.L.V., más el Reconocimiento Económico por factor de traslado (mudanza) y el factor denominado arriendo transitorio, el cual manifiesta aceptar, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0465 de 2008 y su Decreto modificatorio 0707 del 2016 y **EDUBAR S.A.**, procederá a reconocer los factores enunciados a **EL BENEFICIARIO** por única vez.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL BENEFICIARIO y su grupo familiar por acogerse al Programa de Reasentamiento aceptando lo dispuesto en la Política de Reasentamiento del Distrito de Barranquilla y los componentes económicos que se les reconoce a través del presente documento, renuncian de manera expresa a intentar cualquier reclamación o litigio futuro en contra de **EDUBAR S.A.**, de la Constructora de Obras de Vivienda e Ingeniería S.A.S.- COVEIN S.A.S., en razón de los conceptos que se transan en el presente contrato y que hacen parte del Plan de adquisición Predial y Reasentamiento de la U.A.U. Complejo Habitacional de La Loma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el perfeccionamiento de este contrato y una vez canceladas las sumas acordadas, y hecha la entrega real y material de la parcela al **PROMOTOR** del proyecto, este asume en forma inmediata la posesión del inmueble y hará parte del patrimonio Autónomo del proyecto. Quedando facultado para que de conformidad con las necesidades del proyecto, haga uso en forma inmediata y total de la mejora, descrito en el Registro Topográfico, cuyo valor es reconocido y cancelado dentro de este contrato, por lo cual **EL BENEFICIARIO**, manifiesta, reconocer que una vez realizado el pago de los conceptos aquí descritos, la mejora pasa a formar parte del Patrimonio Autónomo.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.- EDUBAR S.A., teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el presente contrato, reconocerá a **EL BENEFICIARIO**, la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M.L. (\$43.433.916)** los cuales se encuentran discriminados de la siguiente manera:

1. La suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$41.405.800)** corresponden al factor de Reposición de Vivienda equivalentes a 50 S.M.M.L.V.
2. La suma de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/L (\$828.116)** que corresponden al valor del reconocimiento económico por factor de traslado (mudanza)

NOTARÍA
 TARIAS S.A.
 BARRANQUILLA
 COLOMBIA

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y EL SEÑOR PEDRO NEL ORTIZ VEGA DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 4 de 5

3. La suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), que corresponden al valor del reconocimiento económico por factor de arriendo transitorio.

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO. - EDUBAR S.A., cancelará a EL BENEFICIARIO los valores señalados en la cláusula anterior, en su totalidad dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor de los reconocimientos económicos consignados en el presente contrato cobija a todo el grupo familiar de EL BENEFICIARIO de conformidad a lo registrado en la ficha socioeconómica elaborada por EDUBAR S.A.

CLÁUSULA CUARTA: El valor recibido correspondiente al programa de Reasentamiento, será utilizado por parte de EL BENEFICIARIO para adquirir una vivienda en condiciones dignas y de manera legítima; la vivienda de reposición no deberá estar ubicada en zonas no legalizadas, de alto riesgo, de preservación ambiental o en corredores viales (reserva vial) y en lo posible que sobre el inmueble no pese embargos, gravámenes, ni limitación del derecho de dominio.

Dicho valor se pagará por única vez, por tal razón, EL BENEFICIARIO no podrá recibir nuevamente una prima de reasentamiento inclusive si se encontrare bajo su responsabilidad ocupando otra zona que posteriormente sea requerida por EDUBAR S.A., y/o el Distrito de Barranquilla para cualquier obra por motivos de utilidad pública.

El reconocimiento económico previsto como Reposición de Vivienda equivale a un subsidio de interés social VIS, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y demás normas reglamentarias por lo cual EL BENEFICIARIO y su grupo familiar no podrán transferir la propiedad del inmueble adquirido con tales recursos, antes de transcurrido diez (10) años desde la fecha del contrato, salvo permiso de esta entidad fundamentado en razones de fuerza mayor debidamente demostrada, esta condición de prohibición de enajenación se insertara en la escritura de compraventa del inmueble de Reposición.

CLÁUSULA QUINTA: PRESUPUESTO. Los valores que se están reconociendo en el presente contrato, se encuentra respaldados con la Certificación de fecha 18 de octubre del 2019, emitida por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del Fideicomiso UAU LA LOMA.

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA.- EL BENEFICIARIO, junto con su grupo familiar hicieron entrega anticipada el día 26 de septiembre del 2019, del predio en el que residían para el desarrollo del proyecto "COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

CLAUSULA SEPTIMA: La personas que aparece como suscriptor de los contratos uniformes de servicios públicos de la mejora objeto de la adquisición, dejan expresa constancia que no ceden a EDUBAR S.A, ni al PROMOTOR O PATRIMONIO AUTONOMO DEL PROYECTO los derechos y obligaciones adquiridas a través de dicho contrato, en consecuencia exoneran a EDUBAR S.A., COVEIN SAS Y FIDUCIARIA ALIANZA S.A. de toda responsabilidad que llegare a generarse por estos conceptos con posterioridad a la entrega del inmueble objeto del presente contrato, en los términos de la Ley 142 de 1994.

CLAUSULA OCTAVA: 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

CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE EDUBAR S.A., Y EL SEÑOR PEDRO NEL ORTIZ VEGA DENTRO DEL PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA".

Página 5 de 5

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 proyecto "UAU COMPLEJO HABITACIONAL LA LOMA, por el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento.

CLAUSULA NOVENA: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- En caso de no cumplirse con los requisitos mencionados en alguna de las cláusulas 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 PRIMERO: Se deja constancia dentro del presente contrato, que EDUBAR S.A, actúa en nombre del FIDEICOMISO U.A.U LA LOMA, en su condición de gestor predial, de acuerdo a las facultades otorgadas el Decreto 0198 del 2014.

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

Para constancia se firma en Barranquilla a los veintitrés (23) días del mes de octubre del 2019.

Angelly Melissa Cerales Anibal
ANGELLY MELISSA CERALES ANIBAL
GERENTE GENERAL
EDUBAR S.A.

Pedro Nel Ortiz Vega
PEDRO NEL ORTIZ VEGA
C.C. No. 3.831.767
Beneficiario

Proyectó: Camilo Bolaño
Revisó: Carolina Consuegra