

Montería,

Señores:

GLADYS MARGARITA GUZMÁN ESPITIA

MANUEL ROBIRO ROSARIO PETRO

Dirección: La Ruleta Parcela 7 7A Y 7B

San Pelayo-Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147S-20231018009207
Fecha: 18/10/2023 03:04:19 p. m.
Usuario: diana.gutierrez
CATEGORIA: EXTERNA

REF: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO ESQUEMA DE APP N° 016 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y REVERSIÓN DEL SISTEMA VIAL PARA LA CONEXIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS ANTIOQUIA – BOLÍVAR".

ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO – DE LA RESOLUCIÓN No. 20236060012125 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023. **PREDIO-CAB-2-1-129.**

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado No. 48-147S-20230926009189 de fecha 26 de septiembre de 2023, enviado por Concesión Ruta al Mar S.A.S en nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura, instándolo a comparecer a notificarse de la Resolución No. 20236060012125 de fecha 21 de septiembre de 2023, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, enviada por Alfa Mensajes como consta en la Guía No. 6011040, con fecha de visita el 09 de octubre de 2023, pero no había nadie para recibir, a la fecha no ha podido surtir la notificación personal.

Se procede a efectuar la notificación por aviso dando aplicabilidad al inciso 1º del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

AVISO

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** expidió la Resolución No. 20236060012125 de fecha 21 de septiembre de 2023 *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 2, Subsector 1 Cerete Lorica, ubicado en jurisdicción del Municipio de San Pelayo,*



Departamento de Córdoba", expedida por el vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno y de la cual se adjunta copia íntegra.

Así mismo, se indica que contra el presente Acto Administrativo, procede por vía administrativa únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de su notificación personal o por aviso, según lo establecido en el inciso final del artículo 21 de la ley 9 de 1989 ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Es de indicar que en la comunicación de citación con radicado de salida No. 48-147S-20230926009189 de fecha 26 de septiembre de 2023, se les indico las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la respectiva notificación personal, sin que se haya presentado a notificar personalmente.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, para su conocimiento remitimos copia del escrito de resolución al predio denominado "La Ruleta Parcela 7 7A Y 7B" ubicado en jurisdicción del municipio de San Pelayo, departamento de Córdoba.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S EN MONTERÍA, COLOMBIA Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S Y DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.

FIJADO EL 23-10-2023 A LAS 7:00 A.M.

DESFIJADO EL 24-10-2023 A LAS 6:00 P.M.



DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Coordinador predial

Proyecto: DMGA
Revisó: DEOH



CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN N° 20236060012125 de fecha 21 de septiembre de 2023. PREDIO CAB-2-1-129, a los señores GLADYS MARGARITA GUZMÁN ESPITIA y MANUEL ROBIRO ROSARIO PETRO se fija por el término de cinco (5) días en la página web de la Concesión Ruta al Mar S.A.S y de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a las 7.00 a.m. del 23-10-2023

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del día 27-10-2023 por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN N° 20236060012125 de fecha 21 de septiembre de 2023. PREDIO CAB-2-1-129, a los señores GLADYS MARGARITA GUZMÁN ESPITIA y MANUEL ROBIRO ROSARIO PETRO, - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma:

Cargo: COORDINADOR PREDIAL

2-1-129

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20236060012125



Fecha: 21-09-2023

" Por medio de la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de una zona de terreno requerida para la ejecucion del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 2, Subsector 1 Cerete Loricca, ubicado en la jurisdiccion del Municipio de San Pelayo, Departamento de Cordoba. "

EL VICEPRESIDENTE DE PLANEACIÓN, RIESGOS Y ENTORNO DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto 4165 de 2011, modificado por el Decreto 746 de 2022, el literal vi, numeral 11 del artículo 4º de la Resolución No. 20221000007275 de 2022 y la Resolución 20234030004945 de 27 de abril de 2023, expedidas por la Agencia Nacional de Infraestructura, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...) 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 (...)".*

Que el numeral 1º del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, dispone: *"La Expropiación, por los motivos enunciados en el Artículo 10 de la presente Ley, procederá: 1. Cuando venciére el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: *"(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, prevé: *"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 (...)".*

Que el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, consagra: *"(...) No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el*

Documento firmado digitalmente



Documento firmado digitalmente



propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...).

Que mediante el Decreto 4165 de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones INCO de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denominará Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el artículo 3° del Decreto 4165 de 2011, establece que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura es planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada (APP), para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas.

Que el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, establece las reglas del proceso de expropiación.

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define *"como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política"*.

Que el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, señala: *"En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial"*.

Que el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura ostenta la facultad específica de suscribir los actos administrativos mediante los cuales se ordena el trámite de expropiación, así como aquellos en los cuales se resuelvan los recursos de reposición, de conformidad con lo señalado en el literal vi, numeral 11° del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 3 de junio de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, en el caso en concreto, la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió con la Concesión Ruta al Mar S.A.S., el Contrato de Concesión No. 016 de 2015, en virtud del cual se encuentra adelantando el proyecto vial denominado **"Conexión vial "Antioquia – Bolívar"**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que para la ejecución del proyecto vial denominado **"Conexión Antioquia- Bolívar"**, la Agencia Nacional de Infraestructura requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **CAB-2-1-129** elaborada el 23 noviembre de 2020, Concesión Ruta al Mar S.A.S., que modifica el fechado el día 22 de marzo de 2019, en la Unidad Funcional Integral 2 Subsector 1 Cereté - Lórica, con un área de terreno requerida de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4432.68 M2)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de abscisas inicial **K 18+303,97 D** y la abscisa final **K 18+399,74 D** margen derecha, de un predio denominado **"La Ruleta Parcela 7 7A Y 7B"** ubicado en la jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 143-10104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, y con cédula catastral 236860100000000930001000000000, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 57,35 metros Víctor Hernán Buitrago Ramírez (P1-P3); **POR EL SUR:** En longitud de 54,14 metros Alipio Arnulfo Ortega Pastrana (P5-P6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 81,21 metros Gladys Margarita Guzmán Espitia y Otro (P3-P5) Y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 83,41 metros Vía Cereté - Lórica (P6-P1); incluyendo las mejoras, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES



Documento firmado digitalmente



ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	CONSTRUCCION 1: Con un área de 116,00 m2, piso en concreto, muros en bloque pañetados y pintados, estructura de la cubierta en madera y teja de zinc. Viga de cimentación, columnas y vigas de confinamiento, incluye 4 ventanas con su respectivo marcos y rejillas de seguridad, 5 puertas en madera con su respectivo marco, el baño cuenta con sanitario y ducha, 6 divisiones internas, tablero de breakers, contador de energía, acometida interna, y 12 puntos eléctricos.	116.00	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		116.00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA1	Cerco frontal; con 4 hilos de alambre de púas soportado en madera aserrada, con altura promedio de 2,20 m, e instalados a una distancia en promedio de 1,00 m.	53.60	M
CA2	Soporte; compuesto por 2 columnas en bloque de 0,20m x 0,30m H: 0,50m c/u. Además se observa un punto hidráulico con grifo y placa en concreto de 0,70m x 0,40m espesor de 0,06m.	2.00	UN
CA3	Kiosco 1; (8,00*4,40) m, piso en recebo común con un e=0,20 m, 6 postes de diámetro de 0,20 m, y una altura promedio de 3,00 m. Estructura de la cubierta en madera y palma marga. Cuenta con un cerramiento de (4,40*3,00) m en tablas de maderas, una cocina campesina y una canal de aguas lluvias en tejas de zinc en una longitud promedio de 8,00 m.	35.20	M2
CA4	Jagüey; con un irregular de 55,34 m2, y una profundidad promedio de 0,80 m.	44.27	M3
CA5	Pozo Séptico 1; (2,00*2,30) m, con su respectiva tapa en concreto.	1.00	UN
CA6	Acceso 1; en un área irregular de 34,33 m2, y una altura promedio de 0,40 m, en recebo común de la zona.	13.73	M3
CA7	Carreteable; con superficie en recebo común con área irregular de 229,91 m2 y una altura en promedio de 0,20 m.	45.98	M3
CA8	Cerco intermedio; con 8 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera burda, con altura de 2,20 m y distancia entre postes de 1,00 m aproximadamente.	56.41	M

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C2	CONSTRUCCION 2: Con un área de 47,45 m2, piso en concreto, muros en bloque pañetados y pintados externamente, estructura de la cubierta en madera y teja de zinc. Viga de cimentación, vigas de confinamiento, incluye 3 ventanas con su respectivo marcos y rejillas de seguridad, 5 puertas en madera con su respectivo marco. Cocina; mesón en concreto de (2,35*0,60) m, e=0,05 m, enchapado, lavaplatos en acero inoxidable, pozo en concreto de (2,35*0,60) m, e=0,20, salpicadero enchapado en un área de (2,95*0,60) m. Baño piso en baldosa en un área de (2,20*1,00) m, muros en baldosa en las siguientes áreas (3,05*1,00)+(1,10*0,40) m, cuenta con sanitario y ducha, 6 divisiones internas, tablero de breakers, contador de energía, acometida interna, 8 puntos eléctricos, 3 puntos hidráulicos y 3 puntos de desagüe. Una columna en concreto reforzado de (0,15*0,15) m, h=3,00 m.	47.45	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		47.45	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA9	Kiosco 2; (3,00*5,00) m, piso en recebo común con un e=0,20 m, 4 columnas en concreto de (0,15*0,15) m, h=3,00 m c/u. Estructura de la cubierta en madera y palma amarga. Cuenta con una canal de aguas lluvias en teja de zinc con una longitud de 5,6 m.	15.00	M2
CA10	Pozo Séptico 2; (Ø= 1,63) m, con su respectiva tapa en concreto e=0,10 m.	1.00	UN
CA11	Cerramiento; cuenta con 4 hilos de alambre de púas soportado en estacones de madera burda, con altura de 2,00 m y distancia entre postes de 0,50 m aproximadamente y malla plástica tipo gallinero.	76.57	M
CA12	Acceso 2; cuenta con superficie de rodadura en material de recebo común de la zona con forma irregular de 54,19 m2 y una altura en promedio de 0,40 m.	21.68	M3
CA13	Ramada; (3,00*2,20) m, piso en tierra, 4 columnas en madera aserrada con una h=3,00 m c/u. Estructura de la cubierta en madera y teja fibrocemento.	6.60	M2

CULTIVOS Y ESPECIES



INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mango Ø ≤ 0,20 m	7		UN
Mango Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	2		UN
Mango Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	3		UN
Totumo Ø ≤ 0,20 m	4		UN
Palmito Ø ≤ 0,20 m	12		UN
Palmito Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	7		UN
Plátano Ø ≤ 0,20 m	137		UN
Camajón Ø ≤ 0,20 m	18		UN
Ceiba Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Ceiba Bonga Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	1		UN
Ornamentales Ø ≤ 0,20 m	88		UN
Cacao Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	7		UN
Caña de Azúcar Ø ≤ 0,20 m	40		UN
Jobo Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Jobo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	3		UN
Guayaba Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Limón Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Palmera Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Mamon Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Mamon Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	2		UN
Papayo Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Tamarindo Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Guanabano Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	12		UN
Roble Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1		UN
Sabila Ø ≤ 0,20 m	1		UN

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	20		UN
Limón Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Naranja Ø ≤ 0,20 m	4		UN
Aguacate Ø ≤ 0,20 m	3		UN
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	3		UN
Pera Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Guamo Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Sapote Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Ceiba Bonga Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Ornamentales Ø ≤ 0,20 m	188		UN

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura Pública No.213 de del 08 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Única de San Pelayo.

Que del **INMUEBLE**, figura como propietarios los señores Gladys Margarita Guzmán Espitia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.974.000, y Manuel Robiro Rosario Petro, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.377.049, adquirido a título de adjudicación dentro de la Sucesión del causante Manuel Salvador Romero, mediante Escritura Pública N.º 222 del 05 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaría Única de San Pelayo, inscrita el 13 de septiembre de 2016 en la anotación 17 del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 143-10104.

Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** realizó actualización al estudio de títulos el 23 noviembre de 2020, que modifica el fechado el día 22 de marzo de 2019, en el cual se conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del procedimiento de enajenación voluntaria.



Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, una vez identificado plenamente el **INMUEBLE** y su requerimiento para el desarrollo del proyecto vial mencionado, solicitó a la Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que mediante informe de Avalúo Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario emitió el Avalúo Comercial Corporativo RM-407_CAB-2-1-129_ALC de fecha 28 de diciembre de 2020, determinó que el pago total del precio de adquisición es la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$789.621.994)**, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución 620 del 2008 del IGAC y Resolución 2684 de 2015:

II. VALORACIÓN COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Terreno					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA AFECTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Terreno	M2	4432,68	\$ 130.000	\$ 576.248.400
Construcciones Principales Propietarios					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Principales	M2	1	\$ 108.426.245	\$ 108.426.245
Construcciones Anexas Propietarios					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Construcciones Anexas	M2	1	\$ 18.183.591	\$ 18.183.591
Cultivos y Especies Propietarios					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
4	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 11.104.261	\$ 11.104.261
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 713.962.497

Valor en Letras: Setecientos trece con sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y siete cienmilésimos pesos m/l.

II. VALORACION COMERCIAL.

VALOR COMERCIAL TOTAL					
Construcciones Principales Mejoratorio Sandra Patricia Gomez Rosorio					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
1	Construcciones Principales	GL	1	\$ 61.116.463	\$ 61.116.463
Construcciones Anexas Mejoratorio Sandra Patricia Gomez Rosorio					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
2	Construcciones Anexas	GL	1	\$ 9.650.906	\$ 9.650.906
Cultivos y Especies Mejoratorio Sandra Patricia Gomez Rosorio					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	V/TOTAL
3	Cultivos y Especies	GL	1	\$ 4.892.128	\$ 4.892.128
VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA					\$ 75.659.497

Valor en Letras: Setenta y cinco millones seiscientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete pesos m/l.

Fuente: Avalúo Comercial Corporativo N° RM-407_CAB-2-1-129_ALC de fecha 28 de diciembre de 2020 elaborado por la Lonja Corporación AVALBIENES Gremio Inmobiliario.

Que con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. RM-407_CAB-2-1-129_ALC de fecha 28 de diciembre de 2020, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, formuló los titulares del derecho real de dominio, Gladys Margarita Guzmán Espitia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.974.000, y Manuel Robiro Rosario Petro, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.377.049, de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20211214007608 de fecha 14 de diciembre de 2021, con la cual se les insto a comparecer a notificarse de la misma.

Que la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20211214007608la fue debidamente notificada personalmente el día 14 de diciembre de 2021 a los señores Gladys Margarita Guzmán Espitia, y Manuel Robiro Rosario Petro en su calidad de titulares del derecho real de dominio.

Que mediante oficio No. **48-147S-20211220007644** de fecha 20 de diciembre de 2021, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20211214007608 de fecha 14 de diciembre de 2021, en el folio de matrícula inmobiliaria **143-10104**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté. La cual se consigna en la anotación N°19 de fecha 22 de diciembre de 2021.



Documento firmado digitalmente



Que el día 20 de abril de 2022, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.** y los propietarios **GLADYS MARGARITA GUZMÁN ESPITIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.974.000, y **MANUEL ROBIRO ROSARIO PETRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.377.049, suscribieron contrato de promesa de compraventa, sobre el valor ofertado, por medio del cual se establecieron entre otras, en las Cláusulas Sexta y Séptima lo siguiente:

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones, Cultivos y Especies a favor del Propietario; la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$789.621.994).**

Por concepto de Valor de Terreno, Construcciones Principales, Cultivos y Especies a favor de los Propietarios; la suma de **SETECIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/L. (\$713.962.497).**

Por concepto de Construcciones Principales, anexas, y cultivos y especies a favor de la Mejorataria **SANDRA PATRICIA GÓMEZ ROSARIO**; la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/L. (\$75.659.497).**

a) Un primer contado corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$489.621.994)** dentro de los QUINCE (15) días calendario siguientes a la formalización de la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, junto con la correspondiente CUENTA DE COBRO dirigida a la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, y la suscripción del Acta de entrega del predio objeto del presente acuerdo.

b) Un segundo y último pago restante, por la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$300.000.000)**, dentro de los QUINCE (15) días calendario siguientes a la fecha en la cual EL PROMITENTE VENDEDOR, haga entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI- O AL CONCESIONARIO**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI-** como propietaria de la zona de terreno que por este instrumento ha prometido transferir, libre de limitaciones y/o gravámenes.

Que en cumplimiento a lo establecido en la Clausula Séptima Literal A), de la promesa de compraventa suscrita la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, por intermedio de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** realiza el desembolsó el día 3 de junio de 2022, por el valor correspondiente al primer pago conforme la cuenta de cobro presentada, como consta en la Orden de Operaciones 5138, para un total pagado por la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$489.621.994)**

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria **No.143-10104**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, sobre el inmueble recaen las siguientes Limitaciones al Dominio y medidas cautelares.

ANOTACIÓN	GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES	DE	A
4	Limitación al Dominio - No transferir, gravar, ceder o limitar sin autorización de INCORA mediante la resolución N° 0129 del 12 de febrero de 1986, inscrita el 11 de marzo de 1986.	INCORA	Manuel Salvador Romero
18	Medida Cautelar - Demanda De Acción De Petición De Herencia Con Acción Reivindicatoria, ordenada mediante Oficio 2386 del 06-09-2019 por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo inscrita el 10 de septiembre de 2019.	ROMERO OCHOA CHAMILES DEL CARMEN	Gladys Margarita Guzmán Espitia Y Manuel Robiro Rosario Petro



Que mediante memorando No. **2023604006003**, expedido por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, se emitió concepto en el que se indicó que una vez realizado el análisis documental del expediente identificado con la ficha predial No. **CAB-2-1-129** cumple con el componente técnico, necesario para iniciar los trámites del proceso de expropiación judicial, de acuerdo con la solicitud efectuada por la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, mediante radicado ANI No. **20234090483312**.

Que en atención a las medidas cautelares inscritas y que venció el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la Oferta Formal de Compra del **INMUEBLE** al titular del derecho de dominio, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, según el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

Que con fundamento en las consideraciones referidas es obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial del **INMUEBLE** dirigida a la titular del derecho real de dominio, de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 del 2013, la Ley 1742 de 2014, ley 1882 de 2018 y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite de Expropiación del siguiente **INMUEBLE**:

Una zona de terreno, identificada con la ficha predial No. **CAB-2-1-129** elaborada 23 noviembre de 2020, que modifica el fechado el día 22 de marzo de 2019, en la Unidad Funcional Integral 2 Subsector 1 Cereté - Lórica, con un área de terreno requerida de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4432.68 M2)**, debidamente delimitada dentro de abscisas inicial **K 18+303,97 D** y la abscisa final **K 18+399,74 D** margen derecha, de un predio denominado "La Ruleta Parcela 7 7A Y 7B" ubicado en la jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 143-10104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, y con cédula catastral 236860100000000930001000000000, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 57,35 metros Víctor Hernán Buitrago Ramirez (P1-P3); **POR EL SUR:** En longitud de 54,14 metros Alipio Arnulfo Ortega Pastrana (P5-P6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 81,21 metros Gladys Margarita Guzmán Espitia y Otro (P3-P5) Y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 83,41 metros Vía Cereté - Lórica (P6-P1); incluyendo las mejoras, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	CONSTRUCCION 1; Con un área de 116,00 m2, piso en concreto, muros en bloque pañetados y pintados, estructura de la cubierta en madera y teja de zinc. Viga de cimentación, columnas y vigas de confinamiento, incluye 4 ventanas con su respectivo marcos y rejas de seguridad, 5 puertas en madera con su respectivo marco, el baño cuenta con sanitario y ducha, 6 divisiones internas, tablero de breakers, contador de energía, acometida interna, y 12 puntos eléctricos.	116.00	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		116.00	M2
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA1	Cerco frontal; con 4 hilos de alambre de púas soportado en madera aserrada, con altura promedio de 2,20 m, e instalados a una distancia en promedio de 1,00 m.	53.60	M
CA2	Soporte; compuesto por 2 columnas en bloque de 0,20m x 0,30m H: 0,50m c/u. Además se observa un punto hidráulico con grifo y placa en concreto de 0,70m x 0,40m espesor de 0,06m.	2.00	UN
CA3	Kiosco 1; (8,00*4,40) m, piso en recebo común con un e=0,20 m, 6 postes de diámetro de 0,20 m, y una altura promedio de 3,00 m. Estructura de la cubierta en madera y palma marga. Cuenta con un cerramiento de (4,40*3,00) m en tablas de maderas, una cocina campesina y una canal de aguas lluvias en tejas de zinc en una longitud promedio de 8,00 m.	35.20	M2
CA4	Jagüey; con un irregular de 55,34 m2, y una profundidad promedio de 0,80 m.	44.27	M3
CA5	Pozo Séptico 1; (2,00*2,30) m, con su respectiva tapa en concreto.	1.00	UN
CA6	Acceso 1; en un área irregular de 34,33 m2, y una altura promedio de 0,40 m, en recebo común de la zona.	13.73	M3
CA7	Carreteable; con superficie en recebo común con área irregular de 229,91 m2 y una altura en promedio de 0,20 m.	45.98	M3
CA8	Cerco intermedio; con 8 hilos de alambre de púas soportado en postes de madera burda, con altura de 2,20 m y distancia entre postes de 1,00 m aproximadamente.	56.41	M



Documento firmado digitalmente



ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C2	CONSTRUCCION 2; Con un área de 47,45 m2, piso en concreto, muros en bloque pañetados y pintados externamente, estructura de la cubierta en madera y teja de zinc. Viga de cimentación, vigas de confinamiento, incluye 3 ventanas con su respectivo marcos y rejas de seguridad, 5 puertas en madera con su respectivo marco. Cocina; mesón en concreto de (2,35*0,60) m, e=0,05 m, enchapado, lavaplatos en acero inoxidable, pozo en concreto de (2,35*0,60) m, e=0,20, salpicadero enchapado en un área de (2,95*0,60) m. Baño piso en baldosa en un área de (2,20*1,00) m, muros en baldosa en las siguientes áreas (3,05*1,00)+(1,10*0,40) m, cuenta con sanitario y ducha, 6 divisiones internas, tablero de breakers, contador de energía, acometida interna, 8 puntos eléctricos, 3 puntos hidráulicos y 3 puntos de desagüe. Una columna en concreto reforzado de (0,15*0,15) m, h=3,00 m.	47,45	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		47,45	M2
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
CA9	Kiosco 2; (3,00*5,00) m, piso en recebo común con un e=0,20 m, 4 columnas en concreto de (0,15*0,15) m, h=3,00 m c/u. Estructura de la cubierta en madera y palma amarga. Cuenta con una canal de aguas lluvias en teja de zinc con una longitud de 5,6 m.	15,00	M2
CA10	Pozo Séptico 2; (Ø=1,63) m, con su respectiva tapa en concreto e=0,10 m.	1,00	UN
CA11	Cerramiento; cuenta con 4 hilos de alambre de púas soportado en estacaes de madera burda, con altura de 2,00 m y distancia entre postes de 0,50 m aproximadamente y malla plastica tipo gallinero.	76,57	M
CA12	Acceso 2; cuenta con superficie de rodadura en material de recebo común de la zona con forma irregular de 54,19 m2 y una altura en promedio de 0,40 m.	21,68	M3
CA13	Ramada; (3,00*2,20) m, piso en tierra, 4 columnas en madera aserrada con una h=3,00 m c/u. Estructura de la cubierta en madera y teja fibrocemento.	6,60	M2

CULTIVOS Y ESPECIES

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Mango Ø ≤ 0,20 m	7		UN
Mango Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	2		UN
Mango Ø ≤ 0,41 - 0,60 m	3		UN
Totumo Ø ≤ 0,20 m	4		UN
Palmito Ø ≤ 0,20 m	12		UN
Palmito Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	7		UN
Plátano Ø ≤ 0,20 m	137		UN
Camajón Ø ≤ 0,20 m	18		UN
Ceiba Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Ceiba Bonga Ø ≤ 1,01 - 1,20 m	1		UN
Ornamentales Ø ≤ 0,20 m	88		UN
Cacao Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	7		UN
Caña de Azúcar Ø ≤ 0,20 m	40		UN
Jobo Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Jobo Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	3		UN
Guayaba Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Limón Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Palmera Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Mamon Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Mamon Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	2		UN
Papayo Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Tamarindo Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Guanabano Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	12		UN
Roble Ø ≤ 0,21 - 0,40 m	1		UN
Sabila Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Roble Ø ≤ 0,20 m	20		UN
Limón Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Naranja Ø ≤ 0,20 m	4		UN
Agua cate Ø ≤ 0,20 m	3		UN
Palma de Coco Ø ≤ 0,20 m	3		UN
Pera Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Guamo Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Sapote Ø ≤ 0,20 m	1		UN
Ceiba Bonga Ø ≤ 0,20 m	2		UN
Ornamentales Ø ≤ 0,20 m	188		UN

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a los señores GLADYS MARGARITA GUZMÁN ESPITIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.974.000, y



Documento firmado digitalmente



MANUEL ROBIRO ROSARIO PETRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.377.049, en calidad de propietarios del **INMUEBLE**, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO**, en calidad de tercero interesado, frente a la Demanda De Acción De Petición De Herencia Con Acción Reivindicatoria, registrada en el folio matrícula inmobiliaria N°143-10104 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cereté, de conformidad con los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución será de aplicación inmediata y quedará en firme una vez sea notificada, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 21-09-2023

GUILLERMO TORO ACUÑA

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesionaria Ruta al Mar S.A.S

Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

VoBo: DIANA MARIA VACA CHAVARRIA 2, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT

GUILLERMO TORO ACUÑA

2023.09.21 19:43:29

Firmado Digitalmente

CN=GUILLERMO TORO ACUÑA

C=CO

O=AGENCIA NACIONAL DE INI

E=gtoro@gni.gov.co

Llave Pública

RS4094616

Infraestructura