

Montería, 16 de septiembre de 2025

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-147-20250916028299
Fecha: 16/09/2025 04:24:04 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, identificado número 44256 Documento 1886376 Registro Público de Panamá.

Predio: Inmueble

Santiago de Tolú - Sucre

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. 20256060008165 de fecha 25 de junio de 2025, Predio N° CAB-7-2-083.

Cordial saludo.

En razón a que el escrito de citación con radicado No. 48-RUTADCTOELECTRONICOS-20250724009428 de fecha 24 de julio de 2025, 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. 20256060008165 de fecha 25 de junio de 2025, Predio N° CAB-7-2-083, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI,

La empresa de mensajería ALFA MENSAJES SAS CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO identificado(a) con NIT 822.002.317-0 el servicio de envío de la notificación mediante la certificación de fecha 29 de agosto de 2025, certificada que el día 19 de agosto de 2025, hace visita al predio con la nota 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. 20256060008165 de fecha 25 de junio de 2025, Predio N° CAB-7-2-083, “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 7, Subsector 2 Variante Coveñas, ubicado en jurisdicción del Municipio de Santiago de Tolu, departamento de Sucre”, 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-RUTADCTOELECTRONICOS-20250724009428 de fecha 24 de julio de 2025, 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 ubicado en la vereda El Control del Municipio de Cereté, 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 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 7:00 A.M.
DESEFIJADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 6:00 P.M.



GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ
Segunda Suplente del Representante Legal
CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S

Proyecto: ICHC
Revisó: GPGR

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN N° 20256060008165 de fecha 25 de junio de 2025, Predio N° CAB-7-2-083, a la SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, identificado número 44256 Documento 1886376 Registro Público de Panamá, 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 18 de septiembre de 2025.

Firma: _____

GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ

Cargo: Segunda Suplente del Representante Legal
CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

Se desfija el presente AVISO, a las 6.00 p.m. del día 24 de septiembre de 2025, por cuanto ha transcurrido el tiempo necesario para dar por surtida la notificación de la RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN N° 20256060008165 de fecha 25 de junio de 2025, Predio N° CAB-7-2-083, a la SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, identificado número 44256 Documento 1886376 Registro Público de Panamá - conforme al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Firma: _____

GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ

Cargo: Segunda Suplente del Representante Legal
CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta
Nº. 822.002.317 U Lic. Mincomunicaciónes 10518

CERTIFICA QUE:

El día 19 del mes de agosto del año 2025, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6019729

REMITENTE: GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ, segunda suplente del representante legal

EMPRESA: CONCESION RUTA AL MAR

PREDIO: CAB-7-2-083

DESTINATARIO: SOCIEDAD FUNDACION CAPALU

DIRECCIÓN: inmueble

CIUDAD: Santiago de Tolú Sucre

ENTREGADO: NO

RECIBIDO POR:

IDENTIFICACIÓN:

OBSERVACIÓN: permanece cerrado, nadie para recibir.

Alfa Mensajes		PRINCIPAL: VILLAVICENCIO, META CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES PBX: 6621797 - 6705146 www.alfamensajes.com.co		GUÍA No. SERVICIO DE RETORNO		 * 6 0 1 9 7 2 9 *	
FECHA RECOLECCION 12 08 2025		MIENSAJERIA EXPRESA PUERTA A PUERTA NIT 822.002.317-0		FECHA ENTREGA 19/08/2025		HORA ENTREGA	
CLIENTE NOMBRE: VENTA DE CONTADO POR OFICINA		DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 207 PISO 2		OFICINA: MONTERIA		TEL: 3206914358	
REMITENTE NOMBRE: CONCESION RUTA AL MAR SAS		DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO BG 4		DESTINATARIO NOMBRE: SOCIEDAD FUNDACION CAPALU		DIRECCIÓN: PREDIO INMUEBLE	
CIUDAD: MONTERIA CORDOBA		TEL:		CIUDAD: SANTIAGO DE TOLU SUCRE		TEL:	
OBSERVACIONE: CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL		VALOR DECLARADO: 0		PESO GRAM: 250		PESO KILOS: 0	
RECIBIDO POR ALFAMENSAJES		PESO VERIFICADO: 0		PESO VOLUMEN: 0		VALOR FLETE: \$ 24000	
ACREDITO, FIRMA DEL REMITENTE		HORA RECOLECCION		NOMBRE, P.A.M.A. C.C. Y SELLO		TIPO ENVIO	
LIC. MINCOMUNICACIONES: 000935		CIC Cliente encargo por ciclo		Lte. Dirección enviada		PAQUETE	
		RR# Retenido		Dir. Dirección recibida		TALA	
		DD Dirección certificada		Lte. Dirección enviada		PAQUETE	
		TR# Retenido		Lte. Dirección enviada		PAQUETE	
		DD Dirección certificada		Lte. Dirección enviada		PAQUETE	

19 AGO 2025

La presente se expide a los 29 días del mes de agosto del año 2025.

Martha Ruiz Villadiego

MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular
☎ 81 1281 | 320 691 4358
✉ alfamensajes@gmail.com

Prueba de entrega



Montería, 24 de julio de 2025

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA AL MAR
Radicado: 48-RUTADCTOELECTRONICOS-
20250724009428
Fecha: 24/07/2025 03:51:00 p. m.
Usuario: isabel.charry
CATEGORIA: EXTERNA

Señores:

SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, identificado número 44256 Documento 1886376 Registro Público de Panamá.

Predio: Inmueble

Santiago de Tolú - Sucre

Referencia.:

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:

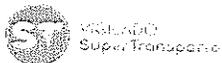
Citación para Notificación Personal de la Resolución N° **20256060008165** de fecha 25 de junio de 2025, Predio N° **CAB-7-2-083**

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANIF** y la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, suscribieron Contrato de Concesión bajo esquema de APP N° 016 del 14 de octubre de 2015. De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capítulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo consagrado en los artículos 67, 68 y 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito respetuosamente presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado a las Oficinas de Gestión Predial de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, ubicadas en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. Contiguo a la Planta de Bavaria, dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibido de la presente comunicación, con el fin de notificarle el contenido de la Resolución No. **20256060008165 de fecha 25 de junio de 2025 Predio N° CAB-7-2-083** "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

ALFA MENSAJES SAS
CAB Mensajería expresa
FIEL COPIA COTEJADA
CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO
FECHA:
LICENCIA MINISTERIO TIC 01069
REGISTRO POSTAL 225
19 AGO 2025





CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Coveñas, ubicado en jurisdicción del Municipio de Santiago de Tolu, departamento de Sucre.”

Muy amablemente me permito indicarle que, conforme a las normas legales vigentes, usted cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para notificarse personalmente de los actos enunciados, de no ser posible su comparecencia se le solicita suministrar una dirección de correo electrónico con el fin de realizar la notificación establecida en el numeral 1 del inciso 4° del artículo 67 del CPACA.

Si no pudiere notificarse a través de los medios mencionados en el inciso anterior, vencido el termino para ello se remitirá un aviso a la dirección principal del propietario del predio.

En caso de que tenga alguna duda o inquietud frente al particular, puede comunicarse a los correos electrónicos isabel.charry@rutaalmar.com o contacto@rutaalmar.com de igual forma está disponible el número de teléfono 4 – 7918361.

Cordialmente,

GLORIA PATRICIA GARCÍA RUÍZ

Segunda Suplente del Representante Legal

CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S

CC: Archivo,
Elaboró: ICCHC
Aprobó: GPGR

ALFA MENSAJES SAS
Mensajería expresa

FIEL COPIA **COTEJADA**
CON EL ENVÍO AL DESTINATARIO

FECHA:
LICENCIA MINISTERIO TIC 01069
REGISTRO POSTAL 225

19 AGO 2025





MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20256060008165

20256060008165

Fecha: 25-06-2025

“ 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 7, Subsector 2 Variante Covenas, ubicado en jurisdiccion del Municipio de Santiago de Tolu, departamento de Sucre. ”

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 romano vi, numeral 11 del artículo 4° de la Resolución No. 20221000007275 del 03 de junio de 2022 y la Resolución de nombramiento No. 20254030006925 del 26 de mayo de 2025, 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 1° 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 venciere 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 6° 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 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





Documento firmado digitalmente



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 numeral 6° del artículo 1° de la Resolución No. 955 del 23 de junio de 2016, 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-7-2-083** elaborada el 25 de enero de 2022, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 7, Subsector 2 Variante Coveñas, con un área de terreno requerida de **NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (9.169,90 M²)**.

Que la zona de terreno requerida y que en adelante se denominará el **INMUEBLE**, se encuentra debidamente delimitada dentro de las abscisas Inicial **K 20+751,23 D** y final **K 00+072,36 D** margen derecha, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado “**Inmueble**”, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-58231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral N°. **7082000020000001033400000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, (P6 AL P45), en una longitud de 398.87 metros; **SUR:** VIA QUE CONDUCE A PUERTO VIEJO, (P45 AL P1), en una longitud de 381.36 metros; **ORIENTE:** SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, (P45), en una longitud de 0.00 metros; **OCCIDENTE:** JAIME ALBERTO PINEDA GOMEZ, (P1 AL P6), en una longitud de 44.22 metros, incluyendo mejoras, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	CA1: Cerca de 4 hilos de alambre electrico con postes de madera de altura de 1.60m separados cada 3.00 m	377,42	m
2	CA2: Cerca de 3 hilos de alambre electrico con postes de madera de altura de 1.50m separados cada 4.00 m	21,63	m
3	CA3: Puerta de madera de 2.50m ancho po 0.86m de alto soportada en postes de 2.00m de alto.	1,00	un

CULTIVOS Y ESPECIES:



Documento firmado digitalmente



INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Roble, D: ≤ 0.20 m	16	-	UN
Roble, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	15	-	UN
Roble, D: ≤ 0.41 a 0.60 m	4	-	UN
Cocuelo, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	2	-	UN
Cocuelo, D: ≤ 0.41 a 0.60 m	3	-	UN
Cocuelo, D: ≤ 1.01 a 1.20 m	1	-	UN
Higo, D: ≤ 0.41 a 0.60 m	1	-	UN
Palmito, D: ≤ 0.20 m	11	-	UN
Bonga, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Bonga, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	1	-	UN
Bonga, D: ≤ 0.61 a 0.80 m	1	-	UN
Guacimo, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	1	-	UN
Mataraton, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Pasto común	7335,92	-	M2

Que los linderos generales del **INMUEBLE** se encuentran debida y expresamente determinados en la Escritura pública N° 2487 del 29 de junio de 2011 otorgada por la Notaría Cuarta de Medellín.

Que, del **INMUEBLE**, figura como propietario la **SOCIEDAD FUNDACION CAPALU**, identificado número 44256 documento 1886376 Registro Público de Panamá, quien lo adquirió a título de Compraventa realizada a la sociedad SIERRA LUNADA Y COMPAÑÍA S. EN C, por medio de la Escritura pública N° 2487 de fecha 29 de junio de 2011, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo Notaría de Medellín, inscrito el 19 de septiembre de 2011 en la Anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria N° 340-58231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, realizó el estudio de títulos el 25 de enero de 2022, en el cual conceptuó que es viable la adquisición de la franja de terreno requerida del **INMUEBLE**, a través del proceso 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 LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, el Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**.

Que la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C, emitió el Avalúo Comercial Corporativo No. **CAB-7-2-083** de fecha 16 de febrero de 2022 del **INMUEBLE**, fijando el mismo en la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$667.877.780)** que corresponde al área de terreno requerida, Construcciones, cultivos y especies incluidas en ella:

CAB-7-2-083

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m2	4196,76	\$ 150.000	\$ 629.514.000
U.F.2	Ha	0,497314	\$ 39.712.000	\$ 19.749.334
TOTAL TERRENO				\$ 649.263.334
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 6.601.240
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 12.013.206
TOTAL AVALUO				\$ 667.877.780

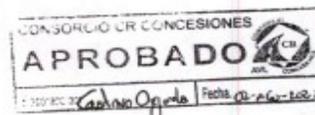
TOTAL AVALÚO: SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$667.877.780,00).

Bogotá, D.C., 16 de febrero de 2021.

Cordialmente,


Diego Monroy Rodríguez
 Representante Legal


Omar Pinzón Rodríguez
 Perito-Avaluador
 RAA: AVAL-1014242133



Fuente: Avalúo Comercial Corporativo No.CAB-7-2-083 de fecha 16 de febrero de 2022, elaborado por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Que la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**, con base en el citado Avalúo Comercial Corporativo No. **CAB-7-2-083** de fecha 16 de febrero de 2022, formuló al titular del derecho real de dominio, la **SOCIEDAD FUNDACION CAPALU**, Oferta Formal de Compra No. **48-147S-20221206008723** de fecha 06 diciembre de 2022, con la cual se les instó a comparecer de la misma.

Que la Oferta Formal de Compra No. **48-147S-20221206008723** de fecha 06 diciembre de 2022, fue notificada por aviso el día 28 de diciembre de 2022, a través del radicado N° 48-147S-20221219008766 de fecha 19 de diciembre de 2022, publicado en las páginas web de la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**, con fecha de fijación el día 21 de diciembre de 2022 y desfijado el día 27 de diciembre de 2022.

Que mediante oficio N° 48-147S-20230116008810 de fecha 16 de enero de 2023, la **CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, la inscripción de la Oferta Formal de Compra No. 48-147S-20221206008723 de fecha 06 diciembre de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-58231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo la cual se consigna en la anotación No. 3, de fecha 17 de enero de 2023.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° **340-58231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, se evidencia las siguientes anotaciones N° 4, 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria N° 340-58231, con posterioridad a la inscripción de la Oferta Formal de Compra así:

- Actualización de nomenclatura mediante Certificado 6899 del 2022 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Sincelejo registrada en la anotación número 4 de fecha 26 de enero del 2023.
- Actualización de cédula catastral mediante Certificado 6899 del 2022 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Sincelejo registrada en la anotación número 5 de fecha 26 de enero del 2023.
- Compraventa entre la Fundación Capalu y el señor Jaime Alberto Pineda Gómez, mediante Escritura Pública No. 6070 del 23 de septiembre del 2021 otorgada en la Notaría 16 de Medellín acto registrado en la anotación número 6 de fecha 30 de enero del 2023.





Documento firmado digitalmente



Que por lo anterior, la Concesión Ruta al Mar SAS, procedió a tramitar solicitud para invalidar las inscripciones registradas en las anotaciones N° 4, 5 y 6, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, mediante la comunicación 48-147-20240425028036 de fecha 25 de abril de 2024, radicada mediante correo electrónico de fecha 25 de abril de 2025, la cual a la fecha no ha sido resuelta.

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° **340-58231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, sobre el inmueble **NO** se encuentran registrados Gravámenes, Afectaciones, Limitaciones de Dominio y Medidas Cautelares

Que mediante memorando No. 20246040175093 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-7-2-083** 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. 20244091200992.

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.

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-7-2-083** elaborada el 25 de enero de 2022, por la Concesión Ruta al Mar S.A.S., en la Unidad Funcional Integral 6, Subsector 3 Coveñas- Tolú, con un área de terreno requerida de **NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (9.169,90 M²)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas Inicial **K 20+751,23 D** y final **K 00+072,36 D** margen derecha, que es segregado de un predio de mayor extensión denominado "Inmueble", ubicado en la jurisdicción del Municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-58231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y con cédula catastral N°. **708200002000000010334000000000** y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la Ficha Predial: **NORTE:** SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, (P6 AL P45), en una longitud de 398.87 metros; **SUR:** VIA QUE CONDUCE A PUERTO VIEJO, (P45 AL P1), en una longitud de 381.36 metros; **ORIENTE:** SOCIEDAD FUNDACION CAPALU, (P45), en una longitud de 0.00 metros; **OCCIDENTE:** JAIME ALBERTO PINEDA GOMEZ, (P1 AL P6), en una longitud de 44.22 metros, incluyendo mejoras, cultivos y especies vegetales que se relacionan a continuación:

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	CA1: Cerca de 4 hilos de alambre electrico con postes de madera de altura de 1.60m separados cada 3.00 m	377,42	m
2	CA2: Cerca de 3 hilos de alambre electrico con postes de madera de altura de 1.50m separados cada 4.00 m	21,63	m
3	CA3: Puerta de madera de 2.50m ancho po 0.86m de alto soportada en postes de 2.00m de alto.	1,00	un

CULTIVOS Y ESPECIES:



Documento firmado digitalmente



INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Roble, D: ≤ 0.20 m	16	-	UN
Roble, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	15	-	UN
Roble, D: ≤ 0.41 a 0.60 m	4	-	UN
Cocuelo, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	2	-	UN
Cocuelo, D: ≤ 0.41 a 0.60 m	3	-	UN
Cocuelo, D: ≤ 1.01 a 1.20 m	1	-	UN
Higo, D: ≤ 0.41 a 0.60 m	1	-	UN
Palmito, D: ≤ 0.20 m	11	-	UN
Bonga, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Bonga, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	1	-	UN
Bonga, D: ≤ 0.61 a 0.80 m	1	-	UN
Guacimo, D: ≤ 0.21 a 0.40 m	1	-	UN
Mataraton, D: ≤ 0.20 m	1	-	UN
Pasto común	7335,92	-	M2

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso a la **SOCIEDAD FUNDACION CAPALU**, identificado número 44256 Documento 1886376 Registro Público de Panamá, en calidad de propietaria 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: COMUNÍQUESE personalmente o en su defecto mediante aviso al Señor Jaime Alberto Pineda Gómez, en calidad tercer interesado, de conformidad con la compraventa registrada en la anotación 6, del folio matrícula inmobiliaria No. **340-58231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **25-06-2025**

OSCAR FLÓREZ MORENO

Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno

Proyectó: Concesión Ruta al Mar
Diana Maria Vaca Chavarria – Abogada G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

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

