



RESOLUCION N° 006 DE 21 FEB. 2024

“Por medio del cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una faja de terreno necesaria para el desarrollo de la **“CONSTRUCCION Y PAVIMENTACION DEL PROYECTO DOBLE CALZADA YE DE CIÉNAGA - MAMATOCO, OBRAS COMPLEMENTARIAS”**.”

EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

En ejercicio de sus facultades otorgadas por el artículo 58 de la Constitución Política y demás normas legales, en especial las conferidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1228 de 2008, Ley 1564 de 2012, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto 2976 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Resolución 0308 del 30 de junio del 2020.

CONSIDERANDO

Que la constitución Política de Colombia en el artículo 58 garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos, pero “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”. El mismo artículo señala que “por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa”.

Que según el artículo 58 de la Constitución Política 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. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado (...)”

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del 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: “(...) literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que: “Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las 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 (...)”.





RESOLUCION No- 006 DE 21 FEB. 2024

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de noviembre 22 de 2013 establece “Definir 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 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 Departamento del Magdalena suscribió contrato de la Concesión No. 229 de noviembre 21 de 2006, con el objeto de adelantar los estudios y diseños definidos, gestión Predial, gestión ambiental, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto de concesión para la primera fase del plan vial norte del Departamento del Magdalena, que comprende doble calzada de la carretera Ye de Ciénaga-Santa Marta y primera calzada de la vía alterna al Puerto de Santa Marta, sector quebrada del Doctor-Mamatoco (Santa Marta), con la sociedad Ruta del Sol II S.A.S.

Que el Departamento del Magdalena, para el desarrollo del proyecto vial Departamental denominado “**DOBLE CALZADA YE DE CIÉNAGA-MAMATOCO**” requiere entre otros, la adquisición de una faja de terreno ubicada en la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado como Finca El Futuro, el cual posee un área total de SESENTA Y UN MIL METROS CUADRADOS (61.000) de acuerdo con la escritura pública No. 1107 de abril 19 de 2002 otorgada en la Notaría 7ª de Barranquilla y un área de requerida de CIENTO CINCUENTA Y UN PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (151,64) de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A.S, determinados entre las abscisas del proyecto K85+567,89 a la abscisa K85+635,63 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, de acuerdo con la ficha predial DC-T4-YG-003I; **NORTE:** En Longitud de 0,00 metros con Rosh y Cia S.C.A. (mismo predio, **SUR:** En longitud de 7,14 metros con la vivienda cerros Nacionales, **ESTE:** En Longitud de 56,98 metros con carretera turística Rodadero. **OESTE:** En longitud de 53,71 metros con Rohs y Cia S.C.A. (mismo predio) y se identifica con la cédula catastral **01001070006000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-11956** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figuran como titulares de dominio ROSH Y CIA S.C.A. y REYES PEÑA Y CIA LTDA.

Que mediante oficio RSII-ADM-FIN-01000-02-11 de fecha 22 de febrero de 2011, suscrito por **MAURO ÁLVAREZ POMAR**, Representante Legal de RUTA DEL SOL II S.A.S., se realizó oferta de compra a ROHS Y CIA S.C.A. y REYES PEÑA Y CIA LIMITADA. Que los



RESOLUCION No 006 DE 21 FEB. 2024

propietarios aceptaron la oferta de compra, para lo cual se suscribió promesa de compraventa el día 20 de abril de 2011.

Que en la promesa de compraventa se pactó como valor del área requerida la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS CON 00/100 (\$7.729.704,00)**, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta y del Magdalena, de fecha 26 de enero de 2011.

Que la forma de pago pactada en la promesa de compraventa fue: A) Un primer pago por valor de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 (\$3.864.852,00)**, suma que los propietarios recibieron a satisfacción con la suscripción de la promesa de compraventa de fecha 20 de abril de 2011. B) Un segundo pago por el saldo, es decir la suma **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 (\$3.864.852,00)**, con la firma de la escritura pública de compraventa. Pago que aún no se efectúa debido a que la fecha no se ha firmado la escritura.

Que los propietarios hicieron entrega del área requerida para la ejecución del proyecto una vez recibido el pago del anticipo, como consta en la cláusula cuarta de la promesa de compraventa antes mencionada, sin embargo, los propietarios no han suscrito la escritura de compraventa.

Que en la cláusula quinta de la promesa de compraventa en mención se fijó como fecha para la firma de la escritura el día 13 de junio de 2011, de acuerdo con el reparto notarial.

Que la notaría asignada en el reparto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos fue la Notaría Cuarta de Santa Marta.

Que a la fecha los propietarios no han dado cumplimiento a lo pactado en la cláusula quinta de la promesa de compraventa para la firma de la escritura pública, mediante la cual se transfiera el dominio del inmueble a favor del Departamento del Magdalena con ocasión al proyecto Doble Calzada Ye de Ciénaga – Mamatoco.

Que, de conformidad con las anteriores disposiciones constitucionales y legales citadas, es procedente la expropiación judicial previa manifestación del Juez mediante sentencia e indemnización, debido a que existen motivos de utilidad pública e interés social.

Que de acuerdo al OTROSI No. 5 del contrato de Concesión No. 229 de noviembre 21 de 2006 suscrito entre el Departamento del Magdalena y la Sociedad Ruta del Sol II S.A.S el Gobernador del Magdalena delegó a la Concesión la facultad de suscribir y realizar todos los documentos tendientes a la adquisición de predios requeridos para el proyecto.

Que en mérito de lo anterior:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite Judicial de expropiación de una faja de terreno ubicada en la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado como Finca El Futuro, el cual posee un área total de SESENTA Y UN MIL METROS CUADRADOS (61.000) de acuerdo con la escritura pública No. 1107 de abril 19 de 2002 otorgada en la Notaría 7ª de Bucaramanga y un área de requerida de CIENTO CINCUENTA Y UN PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (151,64) de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la sociedad RUTA DEL SOL II S.A.S, determinados entre las abscisas del proyecto K85+567,39 a la abscisa K85+635,63 y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, de acuerdo con la ficha predial



RESOLUCION No- 006 DE 21 FEB. 2024

DC-T4-YG-003I; **NORTE:** En Longitud de 0,00 metros con Rosh y Cia S.C.A. (mismo predio, **SUR:** En longitud de 7,14 metros con la vivienda cerros Nacionales, **ESTE:** En Longitud de 56,98 metros con carretera turística Rodadero. **OESTE:** En longitud de 53,71 metros con Rohs y Cia S.C.A. (mismo predio) y se identifica con la cédula catastral **01001070006000** y folio de Matrícula Inmobiliaria **080-11956** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en el cual figuran como titulares de dominio ROSH Y CIA S.C.A. y REYES PEÑA Y CIA LTDA.

Parágrafo: Los linderos generales del predio objeto de la expropiación se encuentran determinados en la escritura pública 1107 de abril 19 de 2002 otorgada en la Notaría 7ª de Bucaramanga, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **080-11956** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

ARTÍCULO SEGUNDO: La notificación de la presente resolución se surtirá en la forma prevista en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, a quienes aparecen como propietario inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014: El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, y de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

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. (Inciso 6 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997).

Notifíquese personalmente o en su defecto mediante aviso a las sociedades ROSH Y CIA S.C.A., identificada con NIT 804012467-4 y REYES PEÑA Y CIA LTDA identificada con NIT 890205550-1, 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, en concordancia con la ley 1882 de 2018.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo según el artículo 22 de la Ley 9 de 1989, 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



GOBERNACIÓN DEL
MAGDALENA



¡RESULTADOS
DEL CAMBIO!



RESOLUCION N° - 006 DE 21 FEB. 2024

Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Marta, a los

21 FEB. 2024

EFRAIN DE JESUS VARGAS CORVACHO
Secretario de Infraestructura

Proyecto: Humberto Ceballos L.
Profesional Especializado
Secretaria de Infraestructura

3

GOBERNACION DEL MAGDALENA
PLAN VIAL DEL NORTE
CONCESION RUTA DEL SOL II
FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESION DOBLE CALZADA "YE" DE CIENAGA - MAMITOCO

SECTOR	GAIRA	TRAYECTO	TRAMO IV
PREDIO No.	DC-T4-YG-0031	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO
AUSEC. INICIAL	K86+567.39	USO DE LA OCUPACION	FINCA
AUSEC. FINAL	K86+635.63	VIVIENDA	FECHA REALIZACION
			DIC. 22. 2010

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S): DEL INVENTARIO

ROHS Y CIA S.C.A
CEDULA Y/O NIT 804.012.467-4
TELEFONO: 3153719508

IDENTIFICACION DEL INVENTARIO
DIRECCION VEREDA/BARRIO: FINCA EL FUTURO
MUNICIPIO SANTA MARTA DPTO: MAGDALENA

LINDEROS NOR LONG 0,00 m ORI LONG 56,98 m SUR LONG 7,14 m OCC LONG 53,71 m
PROPIET. ROSH Y CIA S.C.A (MISMO PREDIO) CARRETERA TURISTICA RODADERO CERROS NACIONALES ROSH Y CIA S.C.A (MISMO PREDIO)

INVENTARIO DE CULTIVOS

ESPECIE	CANT	DENS	UN
ARBOL DE SOMBRA	2		UND
TOTUMO	2		UND

ASPECTO JURIDICO DEL INVENTARIO A ADQUIRIR TIPO TENENCIA PROPIETARIO NOTARIA SEPTIMA LIBRO
MATRIC. INMOB 080-0011956 FECHA 19/04/2002 TOMO
No ESCRITURA 1107 CIUDAD BUCARAMANGA PAGINA
No CATASTRAL 01001070006000 OFIC.REG. SANTA MARTA

DESCRIPCION DEL INVENTARIO REQUERIDO:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES
NINGUNA CANTIDAD UNID

DESCRIPCION INVENTARIOS DE MEJORAS Y ANEXIDADES

NINGUNA CANTIDAD UNID

AREA TOTAL

61000,00 m²

AREA OCUPADA EN DERECHO DE VIA 250,96 m²

AREA REQUERIDA 151,64 m²

AREA REMANENTE 60848,36 m²

AREA CONSTRUIDA 0,00 m²

OBSERVACIONES:

Área REQUERIDA ES CALCULADA EN AUTOCAD. SE CORRIGE NUEVAMENTE POR CORRECCIÓN EN EL DISEÑO DE LA YEE DE GAIRA POR PARTE DE LA INTERVENTORIA.

FIRMA

CONCESION RUTA DEL SOL II

INVENTARIO A ADQUIRIR			
FECHA	DIC. 22. 2010		
PROYECTO	DOBLE CALZADA "YE" DE CIENAGA - MAMATOCO		
SECTOR	CRISTO REY	Nº PREDIO	DC-T4-YG-0031
DIRECCION	FINCA EL FUTURO		
PROPIETARIO	ROHS Y CIA S.C.A		
AREA REQUERIDA	151,64 m ²		
AREA REMANENTE	60.597,40 m ²		
AREA EN DES. VÍA	250,00 m ²		
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES		CANT	UNID
NINGUNA			
DESCRIPCION INVENTARIOS DE MEJORAS Y ANEXIDADES			
NINGUNA			
INVENTARIO DE CULTIVOS			
ARBOLES DE COMIDA		2	UND
TOTUMO		2	UND
CONCESION RUTA DEL SOL II		CONSORCIO AFA - SMA	

Nº PREDIO DC-T4-YG-0030

AREA CALIBER 15A

CANT	UNID
0000	
0001	
0002	
0003	
0004	
0005	
0006	
0007	
0008	
0009	
0010	
0011	
0012	
0013	
0014	
0015	
0016	
0017	
0018	
0019	
0020	
0021	
0022	
0023	
0024	
0025	
0026	
0027	
0028	
0029	
0030	
0031	
0032	
0033	
0034	
0035	
0036	
0037	
0038	
0039	
0040	
0041	
0042	
0043	
0044	
0045	
0046	
0047	
0048	
0049	
0050	
0051	
0052	
0053	
0054	
0055	
0056	
0057	
0058	
0059	
0060	
0061	
0062	
0063	
0064	
0065	
0066	
0067	
0068	
0069	
0070	
0071	
0072	
0073	
0074	
0075	
0076	
0077	
0078	
0079	
0080	
0081	
0082	
0083	
0084	
0085	
0086	
0087	
0088	
0089	
0090	
0091	
0092	
0093	
0094	
0095	
0096	
0097	
0098	
0099	

NINGUNA

NINGUNA

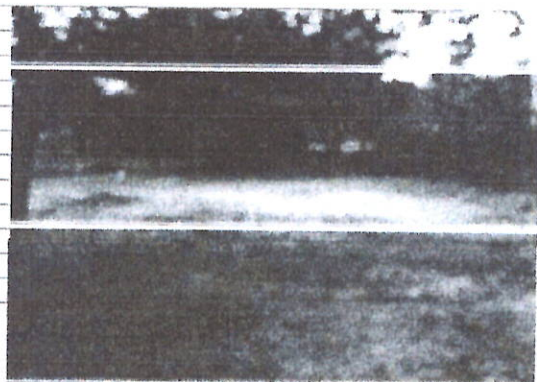
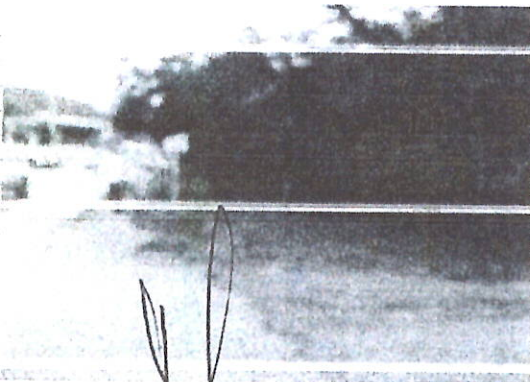
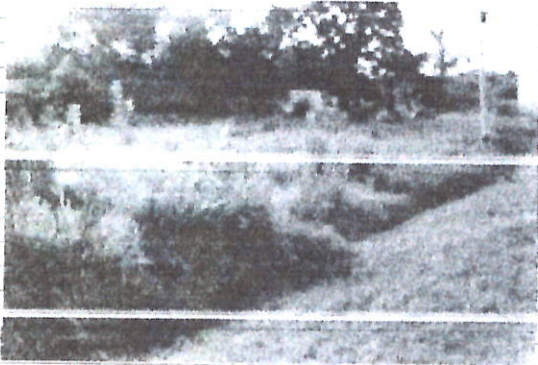
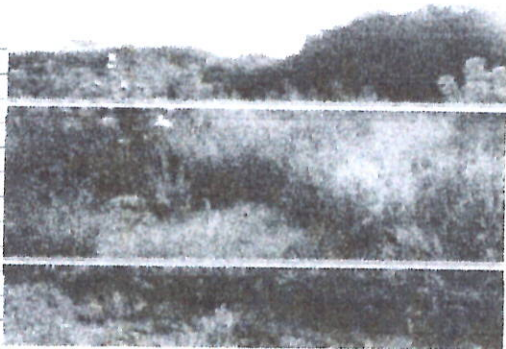
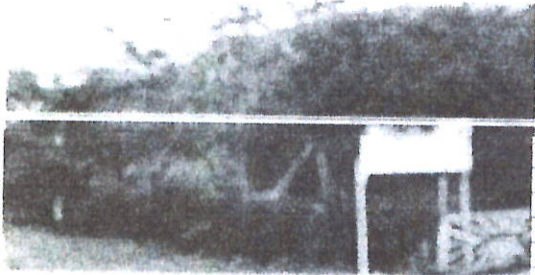
TOTUMO

2	UND
2	UND

REGISTRO FOTOGRAFICO

FECHA DIC. 22. 2010
PROYECTO DOBLE CALZADA "YE" DE CIENAGA - MAMATOCO
SECTOR CRISTO REY
DIRECCION FINCA EL FUTURO
PROPIETARIO ROHS Y CIA S.C.A

Nº PREDIO DC-T4-YG-0031



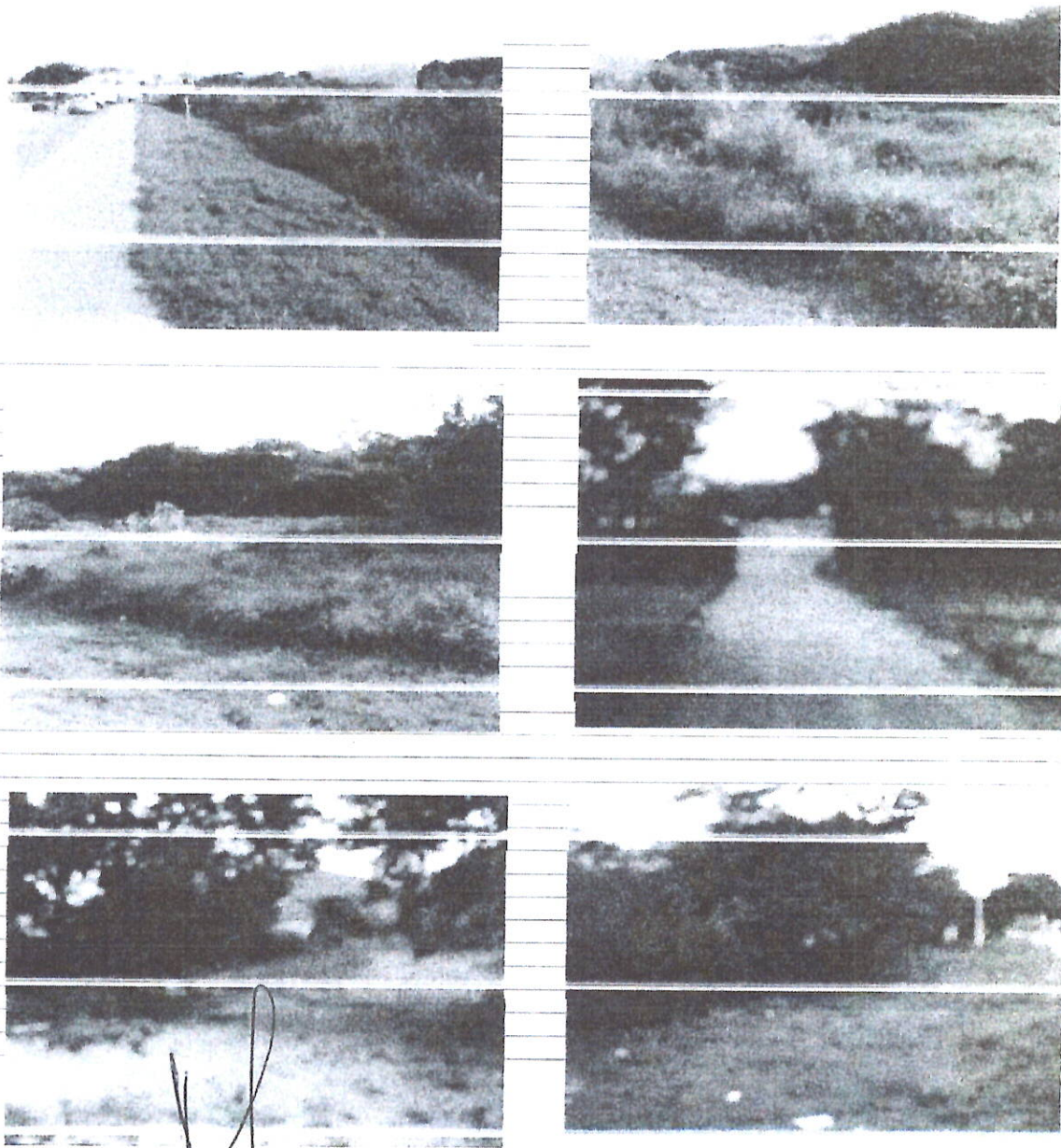
CONCESION RUTA DEL SOL II

CONSORCIO AFA - SMA

REGISTRO FOTOGRAFICO

FECHA DIC. 22. 2010
PROYECTO DOBLE CALZADA "YE" DE CIENAGA - MAMATOCO
SECTOR CRISTO REY
DIRECCION FINCA EL FUTURO
PROPIETARIO ROHS Y CIA S.C.A

Nº PREDIO DC-T4-Y6 0011



CONCESION RUTA DEL SOL II

CONSORCIO AFA - SMA

CUADRO DE COORDENADAS

EST.	P.V.	DIST.	COORDENADAS	
			V	X
1	2	7.14	2	983753.329
2	3	6.05	3	983755.756
3	4	17.34	4	983762.873
4	5	11.63	5	983767.507
5	6	15.14	6	983774.138
6	7	2.93	7	983775.233
7	8	3.74	8	983773.478
8	9	2.35	9	983772.362
9	10	4.49	10	983770.179
10	11	5.05	11	983767.658
11	12	5.40	12	983764.856
12	13	4.52	13	983762.522
13	14	6.40	14	983759.078
14	15	5.20	15	983756.215
15	16	3.59	16	983753.995
16	17	4.00	17	983751.735
17	18	3.59	18	983749.455
18	1	4.67	1	983746.758

AREA REQUERIDA = 151.34 M2

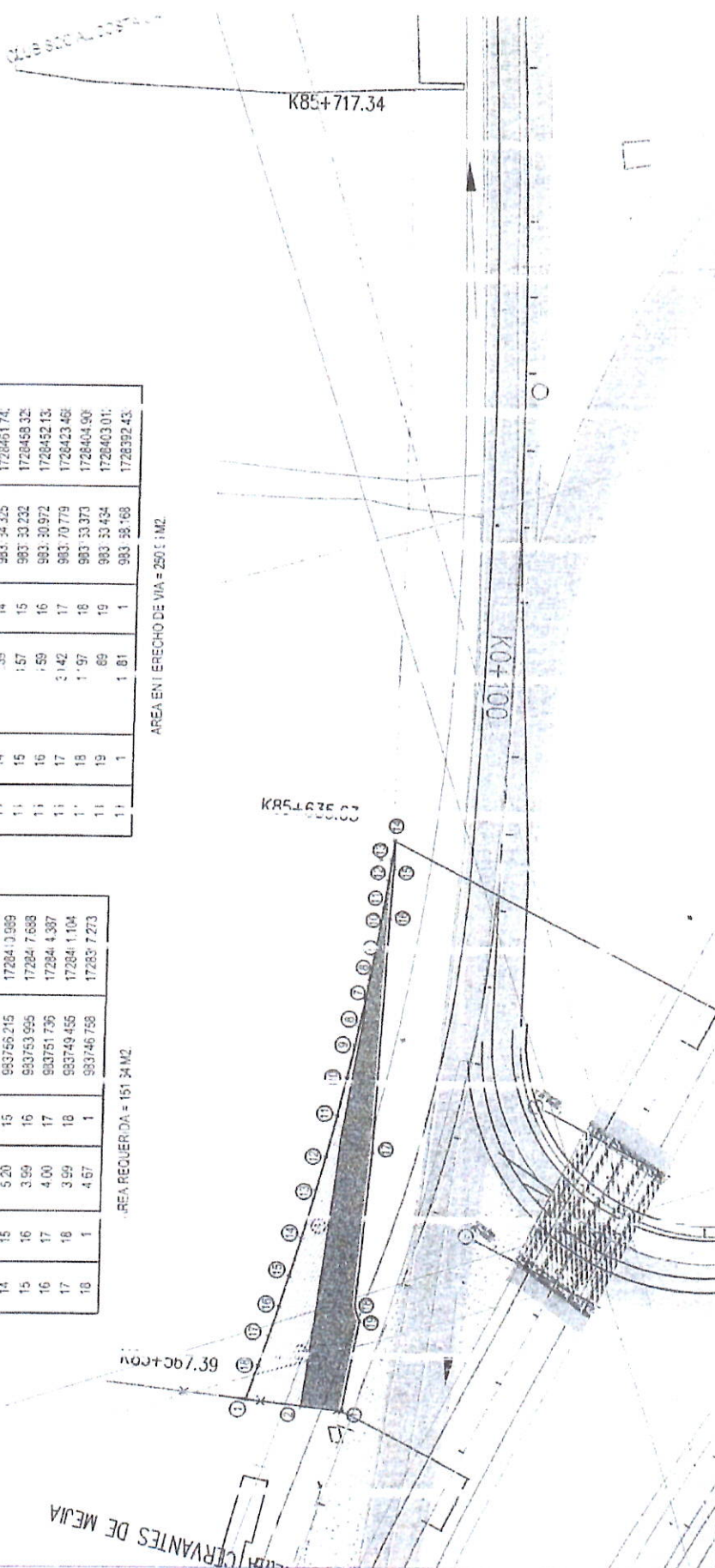
CUADRO DE COORDENADA

EST.	P.V.	DIST.	COORDENADAS	
			V	X
1	2	84	2	983 33 303
2	3	1.05	3	983 35 795
3	4	1.34	4	983 32 973
4	5	1.63	5	983 37 507
5	6	1.14	6	983 74 138
6	7	1.98	7	983 75 233
7	8	1.03	8	983 75 653
8	9	1.40	9	983 77 740
9	10	1.05	10	983 79 455
10	11	1.73	11	983 30 643
11	12	1.53	12	983 32 148
12	13	1.85	13	983 33 339
13	14	1.39	14	983 34 325
14	15	1.57	15	983 33 232
15	16	1.59	16	983 30 972
16	17	3.42	17	983 70 779
17	18	1.97	18	983 33 373
18	19	0.89	19	983 33 434
19	1	1.81	1	983 35 168

AREA EN DERECHO DE VIA = 2501.1 M2

CONVENCIONES	
AREA DERECHO VIA	
EJE DISEÑO	
AREA PROYECTADA	
AREA CONSTRUIDA	
AREA EN DERECHO DE VIA	

ALTERNATIVAS DE MEJORA



GOBIERNO DEL MAGDALENA PLANTA VIAL DEL NORTE	CONCESION RUTA DE L. SOL II	PROYECTO: DOBLE CALZADA "YE" DE CIENAGA A MAITATOCO	AFECTACION PREDIAL PROPIETARIO ROHS Y C.A. S.C.A.	ESCALA A : 1000	HOJA 1 /
				FECHA DIC 22, 2010	FOLIO No DC-T4-Y

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTA MARTA Y DEL MAGDALENA
CERTIFICADO DE AVALUO
PROYECTO: DOBLE CALZADA VIA CIENAGA - SANTA MARTA
CONCESION RUTA DEL SOL II S. A.

IDENTIFICACION DEL PREDIO

N° DEL PREDIO	DC-T4-YG-003I
DIRECCION	FINCA EL FUTURO
ZONA HOMOGENEA	ZHG - 41 - Subzonas 10-20-21-24-27-87-92-95
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR	ROHS Y CIA S C A .
TIPO DE INMUEBLE	LOTE Y MEJORAS
ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE	Propietario Matricula In.080-0011956 Escri 1107
REGISTRO DE MAT INMOBILIARIA	.NOT 7 19/04/02 B/quilla Cast.01001070006000
ABSCISA INICIAL	k 85+ /567,89
ABSCISA FINAL	k 85+ 635,63
FECHA DEL AVALUO	Santa Marta, Enero 26 de 2,011

AVALUO DEL TERRENO				
TERRENO	UN	CANT.	V/UN	V/PARC.
VALOR DEL TERRENO	M2	151,64	48.600,00	7.369.704,00
VR DEL TERRENO				7.369.704,00

AVALUO DEL CONSTRUCCION				
CONSTRUCC.	UN	CANT.	V/UN	V/PARC.
Ninguna	M2	0	0	0
VR DE EDIFICACION				0,00

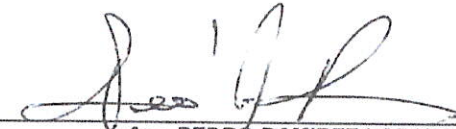
MEJORAS CONSTRUCTIVAS	UN	CANT.	V/UN	V/PARC.
Ninguna		0,00	-	0,00
VALOR MEJORAS CONSTRUCTIVAS				0,00

MEJORAS AGRICOLAS	UN	CANT.	V/UN	V/PARC.
Tolumo	UND	2	60.000,00	120.000,00
Arboles de sombra	UND	2	120.000,00	240.000,00
VALOR MEJORAS AGRICOLAS				360.000,00

VALOR TOTAL DEL AVALUO	7.729.704,00
------------------------	--------------

SON: SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO

NOTA: EL VALOR DEL INMUEBLE, FUE DETERMINADO POR LOS PERITOS AVALUADORES ASIGNADOS POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTA MARTA Y DEL MAGDALENA


Arq. PEDRO RAMIREZ LOZANO
DIRECTOR EJECUTIVO

Santa Marta, Enero 26 de 2,011

RSII-ADM FIN-0100-02-11

Santa Marta, 22 de febrero de 2011

Señores
ROHS Y CIA S.C.A.
REYES PEÑA Y CIA LTDA
Finca El Futuro
Gaira
Ciudad

DC-T4-YG-003I

REF: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una faja de terreno ubicada en el sector Zuca en la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-11956.

Respetados señores:

El departamento del Magdalena definió en su plan de Desarrollo de interés departamental la ejecución del proyecto Doble Calzada- Ciénaga-Santa Marta y la construcción de la Vía Alternativa Quebrada el doctor- Mamatoco, para mejorar la infraestructura de transporte en el departamento, tanto de carga como de pasajeros.

Este proyecto fue de igual manera declarado por el gobierno nacional, como estratégico para el país de acuerdo con el artículo 10 de la ley 189 de 2003, según los documentos COMPES 3382 del 2005 y 3213 de 2006.

En virtud de lo anterior, el Gobernador del Magdalena tiene la facultada legales y estatutarias, en especial las otorgadas por la ley 9ª de 1989 y los artículos 58, 59 y 60, el capítulo III, artículo 63 y siguiente de la ley 388 de 1997, y la ordenanza 006 de 2006 emitida por la Honorable Asamblea Departamental del Magdalena, para la adquisición de predios necesarios para adelantar las obras mencionadas.

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley de esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, se aprobó el proyecto Doble Calzada Ye de Ciénaga- Mamatoco. Por lo cual el DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA requiere comprar parte de la propiedad de la referencia, conforme a la afectación de la ficha predial DC-T4-YG-003I cuya fotocopia se anexa donde aparece debidamente delimitado y alinderado, en un área privada de 151,64 M2.

Para la ejecución del Proyecto en mención, el Departamento de Magdalena celebró contrato de concesión No 229 de 2006 con la sociedad Ruta del Sol II S.A.; y en Otrosí No 5 de 2008, suscrito con base en el artículo 34 de la ley de 105 de 1993, delegó todo el procedimiento de adquisición de predios en esta sociedad concesionaria.

RSII-ADM FIN-0100-02-11

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario de 1420 de Julio 24 de 1998, se anexa el avalúo elaborado por la Lonja DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTA MARTA Y DEL MAGDALENA, y según informe técnico DC-T4-YG-0031 en su parte pertinente.

El valor de la oferta formal de compra es la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS CON 00/100 (\$7.729.704,00) MONEDA CORRIENTE.**

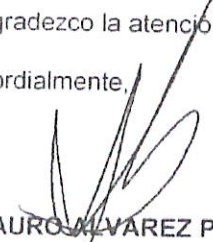
Este inmueble se adquiere, bien sea por procedimientos de enajenación voluntaria según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9ª de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, o en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de 30 días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la entidad dar inicio con la asesoría de esta sociedad concesionaria, al procedimiento de expropiación judicial. La indemnización que decreta el juez, comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el último avalúo catastral del inmueble.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los trámites de enajenación voluntaria es necesario conocer su decisión dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 49 del Código Contencioso Administrativo.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


MAURO ALVAREZ POMAR.
Representante legal.
ruta del sol II S.A

Elaboro: Adriana R.
Reviso y aprobó: José Cabal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 080-11956

Impreso el 14 de Marzo de 2011 a las 11:51:38 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 13/8/1979 RADICACIÓN: 1250 CON: RESOLUCION DE 28/6/1979

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 011001070006000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE CON EXTENSION APROXIMADA DE 6 HECTAREAS, 1.000 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: PUNTO DE PARTIDA: TOMADO COMO PUNTO DE PARTIDA EL N.3 SITUADO AL NOROESTE, DONDE OCURREN LAS COLINDANCIAS DE CARRETERA TRONCAL DEL CARIBE, JUAN MEJIA Y EL PETICIONARIO, COLINDA ASI: NORTE CON JUAN MEJIA EN 184 METROS DEL PUNTO 3 AL N. 6; ESTE, CON GUSTAVO GAITAN EN 168 METROS DEL PUNTO 6 AL N. 9, CON JOSE DONADONA EN 98.00 METROS, DEL PUNTO 9 AL N.12, CON OSPINA NAVA EN 192 METROS, DEL PUNTO 12 AL N. 15; SURESTE CON MARIO GOMEZ EN 32.00 METROS; DEL PUNTO 15 AL N. 16, SUR CON SANTANDER FERNANDEZ EN 158 METROS DEL PUNTO 16 AL N 18 OESTE CON HEREDEROS DEL CAPITAN IZQUIERDO EN 183 METROS DEL PUNTO 18 AL N. 1 CON CARRETERA TRONCAL DEL CARIBE EN 195 METROS, DEL PUNTO 1 AL PUNTO DE PARTIDA N. 3 Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACIÓN:

1. ESCRITURA 1559 AGOSTO 10-1977, NOTARIA 4 BUCARAMANGA, REGISTRADA AGOSTO 26-1977, REYES PEYA Y CIA S EN C. ADQUIRIO DE PUYANA Y CIA. SERVIGAS DE LA COSTA. 2. ESCRITURA 630 AGOSTO 30-1967 NOTARIA 2 SANTA MARTA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 11-1967, PUYANA Y CIA. SERVIGAS DE LA COSTA, ADQUIRIO DE ELOISA INFANTE DE PAREDES. 3. SENTENCIA ENERO 2-1961, JUZGADO UNICO CIVIL DEL CTO. SANTA MARTA, REGISTRADA MARZO 14-1961. ELOISA INFANTE DE PAREDES ADQUIRIO EN EL SUCESORIO DE OTILIA MAGRI DE INFANTE.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION ...EL FUTURO"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros):

NOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 9/7/1979 Radicación 1250
DOC: ESCRITURA 4011 DEL: 13/6/1979 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 2.145.375

ESPECIFICACION: : GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: "REYES PEYA & CIA S EN C" X

A: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A "GRANFINANCIERA"

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/8/1979 Radicación 1250

DOC: RESOLUCION 393 DEL: 28/6/1979 INCORA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION (BALDIOS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: REYES PUYANA JORGE X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/12/1979 Radicación 2101

DOC: ESCRITURA 3158 DEL: 27/8/1979 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION TITULACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REYES PUYANA JORGE

A: "REYES PEYA & CIA S EN C" X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 080-11956

Impreso el 14 de Marzo de 2011 a las 11:51:38 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/6/1984 Radicación 2392

DOC: ESCRITURA 3492 DEL: 5/6/1984 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A "GRANFINANCIERA"

A: "REYES PEIA & CIA S EN C X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 7/7/1992 Radicación 3318

DOC: ESCRITURA 2299 DEL: 9/6/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: "REYES PEIA & CIA S EN C

A: REYES PEIA Y CIA LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 1/10/1993 Radicación 5870

DOC: ESCRITURA 4262 DEL: 28/9/1993 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 38.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REYES PEIA Y CIA LTDA

A: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 2/5/2002 Radicación 2002-3163

DOC: ESCRITURA 1107 DEL: 19/4/2002 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 96.660.500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto).

DE: HERNANDEZ SUAREZ RODOLFO CC# 5561779

A: ROHS Y CIA. S.C.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 7/3/2011 Radicación 2011-080-6-2400

DOC: OFICIO RSII-ADM-FIN-0100-02-11 DEL: 22/2/2011 RUTA DEL SOL II.S.A.DE.SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0.

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL - DC-T4-YG-0031

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

A: REYES PEÑA Y CIA LTDA X

A: ROHS Y CIA S.C.A. X

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-11956

Impreso el 14 de Marzo de 2011 a las 11:51:38 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

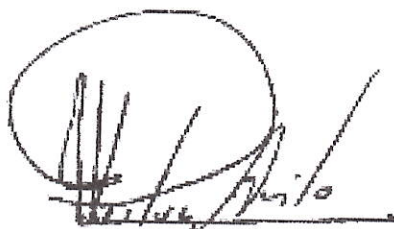
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 1814 Impreso por: 1814

TURNO: 2011-080-1-16713 FECHA: 14/3/2011

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JOSE VICENTE PERTUZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA