

## RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO 12 DIC -22 ADMISIÓN DDA EXPROPIACIÓN ANI VS LINA FAJARDO Y OTROS RAD. 2022-113

Rafael Ballestas García <rafaelballestas@hbgasesorias.com>

Mié 26/04/2023 16:46

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Sanchez <carlos.sanchez@elcondor.com>

CC: Abogados Hbgasesoriasjuridicas <abogados.hbgasesoriasjuridicas@hotmail.com>

 7 archivos adjuntos (7 MB)

CITACION PARA NOTIFICACION DE LA RESOLUCION N°20216060017425 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2021.pdf; RESPUESTA A SOLICITUD CON RADICADO 47-147-20210520013144.pdf; RESPUESTA A SOLICITUD RADICADA BAJO EL N 47-147-20210907013544.pdf; ENTREGA DE ACLARACION DEL MODELO DE OCUPACION.pdf; ENTREGA DE CERTIFICADO DE NO DESARROLLABILIDAD.pdf; ENTREGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN auto admite demanda RAD.2022-113.pdf;

Señor

**JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**E.S.D.**

**REF.:** Proceso Declarativo Verbal Especial de Expropiación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)** contra **LINA PAOLA FAJARDO MADERA y OTROS.**

**RAD.11001310301320220011300**

**ASUNTO:** Recurso de Reposición contra el Auto del 12 de diciembre de 2022.

**RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Montería, Aguachica, y Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía N°10.771.971 de Montería, con T.P. N° 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** firma apoderada de **LINA PAOLA FAJARDO MADERA**, con domicilio y residencia en el municipio de Medellín, actuando como parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito allego memorial y anexos para que se le dé el trámite correspondiente.

Confirmar el recibido del presente correo.

Atte

--

**RAFAEL BALLESTAS GARCÍA**

Representante Legal

**HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.**





Nit. 9006683537

Señor  
**JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E.S.D.**

**REF.:** Proceso Declarativo Verbal Especial de Expropiación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)** contra **LINA PAOLA FAJARDO MADERA y OTROS.**

**RAD.11001310301320220011300**

**ASUNTO:** Recurso de Reposición contra el Auto del 12 de diciembre de 2022.

**RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Montería, Aguachica, y Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía N°10.771.971 de Montería, con T.P. N° 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** firma apoderada de **LINA PAOLA FAJARDO MADERA**, con domicilio y residencia en el municipio de Medellín, actuando como parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición contra el Auto del 12 de diciembre de 2022, por medio del cual se admite la demanda y ordena el traslado de tres días para la contestación de la misma, entre otros, en los siguientes términos:

*“Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda*

*...Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”.*

Un anexo obligatorio de la demanda de expropiación es la Resolución que ordena proseguir el trámite de expropiación, la cual debe estar ejecutoriada y para ello es necesario que sea notificada en debida forma a todos lo propietarios del inmueble objeto de la misma; observamos que a la demanda se le anexó entre otros:

- Oficio para notificación personal de la resolución de expropiación N°20216060017425 del 19 de octubre de 2021, con numero de radicado 48-147S-20211021007286 del 21 de octubre de 2021
- Certificación del 3 de noviembre de 2021, emitida por la empresa Alfa Mensajes que expresa: *“se realizó visita por el mensajero de la jurisdicción, para entregar NOTIFICACIÓN PERSONAL”*, cuya dirección que se indica en la guía y certificación es *“Solar, vereda Carrillo, San Pelayo-Córdoba”*.
- Certificación del 30 de noviembre de 2021, emitida por la empresa Alfa Mensajes *“se realizó visita por el mensajero de la jurisdicción, para entregar NOTIFICACIÓN POR AVISO”*, cuya dirección que se indica en la guía y certificación es *“Solar, vereda Carrillo, San Pelayo-Córdoba”*.
- Notificación por aviso de la Resolución de expropiación, con nota de fijación del 3 de diciembre de 2021 y desfijación del 10 de diciembre de 2021, sin cotejo por la empresa de envíos.

Las reglas de notificación de los actos administrativos están contenidos en el Código de Procedimiento Administrativo y Código Administrativo, reglas que deben aplicarse para la notificación de la oferta de compra y la resolución de expropiación que son los dos únicos actos administrativos que surgen con ocasión del proceso de enajenación voluntaria.

**ARTÍCULO 69. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que*

*legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*

*En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.*

Dentro del proceso de enajenación voluntaria la señora LINA FAJARDO, actuó por el suscrito apoderado, etapa dentro de la cual se interactuó con el demandante a través de la Concesión RUTA AL MAR S.A.S. firma delegataria para la ejecución del proyecto vía conexión Antioquia Bolívar, en la cual se allegaba a la Concesión y recibía documentación de manera física y a través de los correos electrónicos, atinente a la adquisición predial de la franja de terreno requerida por el proyecto de propiedad de mi poderdante, como se relaciona a continuación:

1. Oficio entrega de certificado de no desarrollabilidad radicado N° 47-147-20210520013144 del 20 de mayo del 2021.
2. Oficio entrega de contrato de arrendamiento radicado N° 47-147-20210521013150 del 21 de mayo del 2021.
3. Oficio respuesta radicado N° 48-147s-20210628006501 a solicitud con radicado N° 47-147-20210520013144 del 20 de mayo del 2021.
4. Oficio entrega de aclaración de modelo de ocupación radicado N° 47-147-20210907013544 del 07 de septiembre del 2021.
5. Citación para notificación de la resolución n°20216060017425 del 19 de octubre de 2021, oficio bajo radicado N° 48-147S-20211021007286.

El artículo 69 antes transcrito, indica que cuando no se pueda realizar la notificación personal se haga por medio de un aviso que se deberá enviar a la dirección, al número de fax o al correo electrónico, que se encuentre en el expediente, como se observa en los documentos antes relacionados y que se adjuntan a este memorial la parte demandante tenía pleno conocimiento que la señora LINA FAJARDO está domiciliada en la ciudad de Medellín, pues previo al otorgamiento del poder al suscrito, mantenía comunicación vía telefónica con la parte demandante, quien también les entregó copia de su cédula y documentación jurídica del predio como escrituras y certificado de tradición, posteriormente fue otorgado poder para ejercer su representación en el proceso de adquisición predial hasta el agotamiento de la vía gubernativa, representación que se llevó a cabo por el suscrito y se le suministró al demandante la dirección, el correo electrónico y teléfono donde debía realizar las notificaciones (carrera 12 N°39-41 local 1 Montería-Córdoba, rafaelballestas@hbgasesorias.com, y el teléfono 3043936905), tanto así que la última comunicación recibida fue el oficio de citación para la notificación personal de la resolución de expropiación pero no se envió por ningún medio la notificación por aviso de dicha resolución.

Es necesario que dentro del proceso de expropiación la Resolución que ordena el trámite de expropiación esté ejecutoriada, es decir, cumpla los requisitos de ley de todo acto administrativo de ser notificado, sea otorgado el término para interponer los recursos, actos que no se dieron ya que no se realizó la notificación de la citada resolución.

La Resolución N°20216060017425 del 19 de octubre de 2021, por medio de la cual se ordena iniciar los trámites de expropiación del predio de propiedad de mi poderdante, es un anexo obligatorio al proceso de expropiación y tal requisito debe cumplir con el requisito de la ejecutoria que es la firmeza del acto administrativo para que pueda ejecutarse, característica que no tiene la resolución de expropiación anexa a la demanda, pues no fue notificada a mi representada.

Nit. 9006683537

---

Por lo anterior muy respetuosamente solicito a su señoría como garantía al derecho de la defensa, al derecho de contradicción que forman núcleo esencial del debido proceso, al principio de legalidad que debe cubrir las actuaciones administrativas y judiciales, lo siguiente:

- 1.- Revoque en todas sus partes el Auto del 12 de diciembre de 2022, en el entendido que se inadmita la demanda de plano y se revoquen todos los efectos de las ordenes emitidas con la admisión, como el traslado de la demanda para su admisión.
- 2.- Se levanten todas las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble como la inscripción de la demanda.
- 3.- Se ordene la notificación de la Resolución 20216060017425 del 19 de octubre de 2021, a la señora LINA FAJARDO MADERA, conforme a las reglas establecidas en el CPACA.
- 4.- Se decrete la terminación de proceso.
- 5.- Se condene a costas al demandante por los gastos incurridos por este proceso como pago de honorarios, visitas al predio, levantamiento de insumos prediales, levantamiento topográfico, de lo cual en los próximos días allegaré la documentación pertinente.

Atentamente



**RAFAEL BALLESTAS GARCÍA**  
C.C. N°10.771.971 de Montería  
T.P.N°147.531 del C.S. de la J.



Nit. 9006683537

Montería, 21 de mayo de 2021

CORRESPONDENCIA RECIBIDA -  
CONCESIÓN RUTA AL MAR  
Radicado: 47-147-20210521013150  
Fecha: 21/05/2021 02:54:48 p. m.  
Usuario: lina.guzman  
DESCRIPCIÓN ANEXOS: 2 FOLIOS  
CATEGORÍA: EXTERNA

Señores  
**CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**  
Centro Logístico Industrial San Jerónimo  
Montería-Córdoba

**ASUNTO:** Entrega de Contrato de Arrendamiento  
Predio CAB-2-1-200 Matricula Inmobiliaria N°143-12375

**RAFAEL BALLESTAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Aguachica, Bucaramanga y Montería, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.771.971 de Montería, con T.P. No. 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** firma apoderada de **LINA PAOLA FAJARDO MADERA**, propietaria del predio identificado con la matrícula Inmobiliaria N°143-12375 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cereté y distinguido con la cedula catastral N°236860400000000230004000000000, muy respetuosamente nos permitimos realizar entrega del contrato de arrendamiento del inmueble con el fin que se incluya en el avalúo el cálculo del lucro cesante por la actividad comercial que se desarrolla en el inmueble, dejado de percibir una vez el proyecto intervenga el predio o en su defecto se realice mediante reconocimiento y pago de las compensaciones socioeconómicas a que hubiere lugar a favor de mi poderdante, de conformidad a la establecido en la Resolución 545 de 2008.

Atentamente,

**RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCÍA**

Representante Legal  
HBG Asesorías Jurídicas S.A.S.

**HBG ASESORIAS JURÍDICAS Y TECNICAS S.A.S.**

Cra 12 N°39-41 local 1, **Montería - Córdoba**, Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real  
**Bucaramanga - Santander**. Calle 6 No. 15-35 Local 1, **AGUACHICA - CESAR**. Cel. 3043936905-  
3216533324 Mail: rafaelballestas@hbgasesorias.com

**Respuesta solicitud con radicado NO. 47-147-20210907013544 del 07 de septiembre de 2021.  
Predio con CIP No. CAB-2-1-200 y FMI No. 143-12375**

Contacto <contacto@rutaalmar.com>

Mar 28/09/2021 8:51 AM

Para: rafael ballestas <hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com>;Rafael Ballestas García <rafaelballestas@hbgasesorias.com>

1 archivos adjuntos (269 KB)  
48-1475-20210922007149 F.pdf;

Montería,

Señor:

**Atn. RAFAEL BALLESTAS GARCIA  
HBG ASESORIAS JURIDICAS Y TECNICAS S.A.S**

[hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com](mailto:hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com)

[rafaelballestas@hbgasesorias.com](mailto:rafaelballestas@hbgasesorias.com)

Carrera 12 N° 39 – 41 Local 1

Montería - Córdoba

**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:** Respuesta solicitud con radicado NO. 47-147-20210907013544 del 07 de septiembre de 2021. Predio con CIP No. CAB-2-1-200 y FMI No. 143-12375

Cordial Saludo

El CONCESIONARIO RUTA AL MAR S.A.S., suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 016 el pasado 14 de octubre de 2015, para ejecutar la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Sistema Vial para la Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar, de conformidad con lo previsto en este Contrato, denominado: PROYECTO ANTIOQUIA - BOLÍVAR, proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015.

Atentamente,

**Oficina Atención al Usuario**

Centro Logístico Industrial San Jerónimo  
Bodega #8 -Km 3 Vía Montería-Planeta Rica  
Teléfono: 4 - 7918361  
Lunes a viernes de 08:00 am – 06:00 pm  
Sábados de 08:00 am – 02:00pm  
[Contacto@rutaalmar.com](mailto:Contacto@rutaalmar.com)

Montería, Colombia

[www.rutaalmar.com](http://www.rutaalmar.com)



**CONCESIÓN  
Ruta al Mar**

La información contenida en este mensaje y sus anexos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, o ha recibido por error esta comunicación, bórrela o destrúyala. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito puesto que su uso no autorizado acarreará las sanciones y medidas legales a que haya lugar. CONCESSION RUTA AL MAR S.A.S no se hace responsable por la presencia en este mensaje o en sus anexos, de algún virus que pueda generar o genere daños en sus equipos, programas o afecte su información.

“La información contenida en este mensaje es propiedad de Construcciones El Condor S.A. y puede contener información expresamente protegida por ley. Si recibió el presente mensaje es porque sus datos se encuentran en las bases de datos de Construcciones El Condor, recolectados dentro de alguna de las actividades principales. Sus datos personales son tratados y protegidos de acuerdo a nuestras Políticas de Tratamiento Datos Personales que puede consultar en nuestra pagina web [www.elcondor.com](http://www.elcondor.com). Si usted no es el destinatario o no desea seguir recibiendo información de Construcciones El Condor, puede ejercer sus derechos frente al tratamiento de datos, tal como se señala en nuestra política de tratamiento de datos.”



NIT: 900.894.996-0

Página 1 de 3

Montería,

Señor:

**Atn. RAFAEL BALLESTAS GARCIA**  
**HBG ASESORIAS JURIDICAS Y TECNICAS S.A.S**  
[hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com](mailto:hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com)  
[rafaelballestas@hbgasesorias.com](mailto:rafaelballestas@hbgasesorias.com)  
 Carrera 12 N° 39 – 41 Local 1  
 Montería - Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA -  
 RUTA AL MAR  
 Radicado: 48-147S-20210922007149  
 Fecha: 22/09/2021 09:27:06 a. m.  
 Usuario: gladys.roa  
 CATEGORIA: EXTERNA

**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:** Respuesta solicitud con radicado NO. 47-147-20210907013544 del 07 de septiembre de 2021. Predio con CIP No. CAB-2-1-200 y FMI No. 143-12375

Cordial Saludo

El CONCESIONARIO RUTA AL MAR S.A.S., suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 016 el pasado 14 de octubre de 2015, para ejecutar la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Sistema Vial para la Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar, de conformidad con lo previsto en este Contrato, denominado: PROYECTO ANTIOQUIA - BOLÍVAR, proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015.

El CONCESIONARIO RUTA AL MAR S.A.S. en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, y términos previstos en la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, por medio de la cual se reguló el derecho de petición y se sustituyó las normas contenidas en los capítulos I, II, III de la Ley 1437 de 2011; en procura a su vez de garantizar el ejercicio de su derecho fundamental consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional y en concordancia con lo establecido en el Decreto 491 de 2020 para dar respuesta dentro de los términos legales, una vez evaluado el contenido de su petición, a continuación, procedemos a dar respuesta formal, de fondo y congruente al radicado CAB N° 47-147-20210907013544 del 07 de septiembre de 2021, en los siguientes términos:

Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. PBX – 57  
 (4) 792 1920 - Montería – Córdoba

contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com



De acuerdo con su solicitud de "...realizar el ajuste a la ficha y plano predial incluyendo como área remanente 469.31m<sup>2</sup>, con el fin que sea adquirida toda el área de terreno que conforma el predio, es decir, 625 m<sup>2</sup>...", nos permitimos nuevamente informarle que el soporte allegado correspondiente a la aclaración del Certificado de Desarrollabilidad para el área sobrante del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 143-12375 expedido el día 30 de julio de 2021 por el suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura, nuevamente identifica información correspondiente con el "**MODELO DE OCUPACIÓN DE LA ZONA RURAL**", siendo que el predio se encuentra dentro de la clasificación del suelo Urbano según el Certificado de Uso del Suelo expedido el día 19 de septiembre de 2018 por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Pelayo.

Por lo anterior, es preciso indicar que la petición presentada fue resuelta mediante el oficio con Radicado No. 48-147S-20210628006501 fechado 28 de junio de 2021; lo que conlleva a determinar que la petición presentada se convierte en reiterativa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 de la Ley 1755 de 2015.

Ahora bien, dentro de las etapas del proceso de gestión predial se encuentran la Enajenación Voluntaria y la Expropiación Judicial, ya que si transcurridos treinta (30) Días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha suscrito un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública de venta, ya sea por rechazo de la Oferta Formal de Compra, por silencio del propietario o porque la situación jurídica del inmueble le impida al propietario enajenarlo libremente, se iniciará un proceso de expropiación vía Judicial, donde usted a través de apoderado dentro del proceso judicial tendrá la oportunidad procesal de aportar las pruebas con las cuales pretende hacer valer su petición, en atención a los establecido en el artículo 399 del CGP el cual establece: "*Cuando el demandado este en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en el o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres(3) días . Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada*"

Finalmente, reiteramos que todas las actividades desplegadas por el Concesionario están enmarcada dentro de su obligaciones contractuales y las Leyes que existen en materia de proyectos de infraestructura, como lo son la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1742 de 2014, Ley 1682 de 2013 y Ley 1882 de 2018, de igual forma con las de avalúo Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, esto con el fin de poder garantiza la concreción del

**NIT: 900.894.996-0**

Página 3 de 3

interés público que permea este tipo de proyectos, pero que no contravienen los derechos fundamentales de las personas que se encuentran en las zonas aledañas al proyecto; actualmente el predio se encuentra en proceso de expropiación, razón por la cual, lo invitamos a retomar el proceso de enajenación voluntaria y continuar con el trámite de escrituración a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Cordialmente,

**MANUEL ISIDRO RAIGOZO RUBIO**  
**Gerente General Concesión Ruta Al Mar**

Anexo: Sin anexos

CC: Archivo, expediente predial

Elaboró: GJRA

Revisó: DEOH

---

Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. PBX – 57  
(4) 792 1920 - Montería – Córdoba

contacto@rutaalmar.com | www.rutaalmar.com





Nit. 9006683537

Montería, 20 de mayo de 2021

Señores  
**CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**  
Centro Logístico Industrial San Jerónimo.  
Montería-Córdoba.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA -  
CONCESIÓN RUTA AL MAR  
Radicado: 47-147-20210520013144  
Fecha: 20/05/2021 11:45:16 a. m.  
Usuario: lina.guzman  
DESCRIPCIÓN ANEXOS: 8 FOLIOS  
CATEGORIA: EXTERNA

**ASUNTO:** Entrega Certificado de no Desarrollabilidad.  
Predio CAB-2-1-200 Matrícula Inmobiliaria N°143-12375

**RAFAEL BALLESTAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Aguachica, Bucaramanga y Montería, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.771.971 de Montería, con T.P. No. 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** firma apoderada de **LINA PAOLA FAJARDO MADERA**, propietaria del predio identificado con la matrícula Inmobiliaria N°143-12375 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cereté y distinguido con la cedula catastral N°236860400000000230004000000000, muy respetuosamente nos permitimos realizar entrega del certificado de no desarrollabilidad del área sobrante establecida en la ficha y plano predial del 19 de mayo de 2020, que corresponde a 469,31 m<sup>2</sup>, emitido por la Oficina de Planeación del municipio de San Pelayo.

El inmueble objeto de adquisición predial está conformado por un área de 625 m<sup>2</sup>, conforme lo establecido en la ficha predial se requiere un área de 155,69 metros cuadrados, quedando un área sobrante de 469,31 metros cuadrados.

El numeral 3.2 y 3.2.1 del Acuerdo 023 de 2000, establece en cuanto al modelo de ocupación de la zona rural, es decir, corregimientos y veredas incluidas las cabeceras corregimentales, para los lotes de esta zona, una dimensión mínima de 400 metros cuadrados, de cuyas medidas son de 10 x 40, con un retiro lateral de 3 metros, retiro posterior de 20 metros, retiro anterior dependiendo el tipo de vía.

Las dimensiones y retiros del lote de terreno luego de la intervención del proyecto vial no corresponden al modelo de ocupación establecido en el Acuerdo 023 de 2000, por su forma irregular y los retiros obligatorios contenidos en el plan vial y no cumplir con el modelo de ocupación rural dentro de las cabeceras corregimentales, por tal razón dicha área no es desarrollable y debe ser adquirida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, conforme lo estipula la certificación anexa.



Nit. 9006683537

---

## PETICIÓN

Por lo anterior muy respetuosamente me permito solicitarle realizar el ajuste a la ficha y plano predial incluyendo como área remanente 469,31 m<sup>2</sup>, con el fin que sea adquirida toda el área de terreno que conforma el predio, es decir, 625 m<sup>2</sup>.

Atentamente,



**RAFAEL BALLESTAS GARCIA**

Representante Legal

HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.

---

**HBG ASESORIAS JURÍDICAS Y TECNICAS S.A.S.**

Cra 12 N°39-41 Local 1 **Montería – Córdoba**, Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real.  
**Bucaramanga – Santander**. Calle 6 No. 15-35 Local 1, **Aguachica – Cesar**. Cel. 3043936905-216533324  
Mail: hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com



Nit. 9006683537

Montería, 07 de Septiembre de 2021

Señores  
**CONCESIÓN RUTA AL MAR S.A.S.**  
Centro Logístico Industrial San Jerónimo.  
Montería-Córdoba.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA -  
CONCESIÓN RUTA AL MAR  
Radicado: 47-147-20210907013544  
Fecha: 07/09/2021 03:42:55 p. m.  
Usuario: luisa.ruiz  
DESCRIPCION ANEXOS: 8 Folios  
CATEGORIA: EXTERNA

**ASUNTO:** Entrega de Aclaración del Modelo de Ocupación.  
Predio Identificado con Matricula Inmobiliaria N°143-12375.  
CAB-2-1-200

**RAFAEL BALLESTAS GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Aguachica, Bucaramanga y Montería, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.771.971 de Montería, con T.P. No. 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** firma apoderada de **LINA PAOLA FAJARDO MADERA** identificada con la cedula de ciudadanía N°50.986.622 de San Pelayo-Córdoba, propietaria del predio identificado con la matrícula Inmobiliaria N°143-12375 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cereté y distinguido con la cedula catastral N°040000230004000, muy respetuosamente nos permitimos realizar entrega de oficio de Aclaración de concepto del modelo de ocupación para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N°143-12375, emitida por el Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio de San – Pelayo.

Lo anterior teniendo en cuenta, que con ocasión al oficio bajo el radicado N°48-147S-20210628006501 de fecha 28 de junio del año 2021, la Concesión Ruta al Mar, manifiesta que de acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido el 19 de septiembre del año 2018, por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Pelayo, el predio se encuentra dentro de la **clasificación de suelo urbano**, considerando que la información relacionada en el certificado de no desarrollabilidad fundamentada en el numeral 3.2 y 3.2.1 del Acuerdo 023 de 2000, establece que en cuanto al modelo de ocupación de la zona rural no se encuentra consistente con la norma de uso de suelo, por lo que no viabiliza realizar los ajustes a los insumos prediales.

Razón por la cual, mediante oficio radicado el día 08 de julio del 2021, se solicitó a la Secretaria de Planeación e Infraestructura de San Pelayo, aclaración al Certificado de Desarrollabilidad del Área Sobrante, expedido mediante oficio OFC-MSP-EXT-106 de fecha 28 de abril del año 2021, de modo que mediante oficio N° OFC-MSP-EXT-183, de fecha 15 de julio del 2021, la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de San – Pelayo, reafirmando nuevamente lo anteriormente señalado, expresando lo siguiente: *“Que el modelo de ocupación denominada vivienda huerto es el establecido para los centros poblados y cabeceras corregimentales y que teniendo en cuenta que las medidas establecidas para los lotes ubicados dentro de las cabeceras corregimentales no guardan concordancia con las dimensiones del área que quedaría con el paso del proyecto, el área sobrante del inmueble **NO ES DESARROLLABLE** su forma irregular y los retiros obligatorios contenidos en el plan vial...”*

**HBG ASESORIAS JURÍDICAS Y TECNICAS S.A.S.**

Cra 12 N°39-41 Local 1 **Montería – Córdoba**, Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real.  
**Bucaramanga – Santander**. Calle 6 No. 15-35 Local 1, **Aguachica – Cesar**. Cel. 3043936905-216533324  
Mail: hbg-asesoriasjuridicastecnicas@hotmail.com



Nit. 9006683537

Lo que indica que en corregimientos y veredas incluidas las cabeceras corregimentales, que expresamente lo indica la norma, para los lotes de esta zona, se establece una dimensión mínima de 400 metros cuadrados, de cuyas medidas son de 10 x 40, con un retiro lateral de 3 metros, retiro posterior de 20 metros, retiro anterior dependiendo el tipo de vía.

Las dimensiones y retiros del lote de terreno luego de la intervención del proyecto vial no corresponden al modelo de ocupación establecido en el Acuerdo 023 de 2000, por su forma irregular y los retiros obligatorios contenidos en el plan vial y no cumplir con el modelo de ocupación rural dentro de las cabeceras corregimentales, por tal razón dicha área no es desarrollable y debe ser adquirida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, conforme lo estipula la certificación anexa.

De acuerdo con la Carta Política de 1991, Colombia se define como una República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista (art. 1º). A su turno, los artículos 286, 287 y 288 Superiores establecen que son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los resguardos indígenas, los cuales gozan de **AUTONOMÍA** para la gestión de sus intereses, al tiempo que distribuyen sus competencias con la Nación de conformidad a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

En esa línea, los artículos 311 y 313 numeral 7 de la Constitución Política, y la Ley 388 de 1997, que actualizó las normas existentes sobre planes de desarrollo municipal - hacen mención a la **competencia de los municipios** para definir y modificar el ordenamiento de los territorios. Precisamente, la Ley 388 de 1997, establece los mecanismos que le permiten a los municipios, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento territorial, el uso equitativo y racional del suelo, y la preservación y defensa del patrimonio ecológico localizado en su jurisdicción (artículo 1º), a través de la adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial (artículo 7º).

En este contexto, se ha señalado que el Plan de Ordenamiento Territorial es el "*instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, entendido como el conjunto de directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que debe adoptar cada municipio para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo*".

Así, se ha entendido que el Plan de Ordenamiento Territorial constituye un instrumento fundamental para cumplir la función del ordenamiento territorial y dentro de ella la de **los usos del suelo**, pues mediante este instrumento se pretende "salvaguardar los intereses generales que confluyen en el ámbito de la propiedad privada mediante la definición de una regulación que asegura un disfrute de este derecho individual que sea socialmente útil o compatible con las necesidades colectivas (...)"

Además, se debe tener en cuenta que según el Acuerdo No. 023 del 21 de diciembre de 2000 por el cual se aprueba el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT** del municipio de San Pelayo – Córdoba, y el documento técnico de soporte en el capítulo de prospectiva territorial, por lo cual es pertinente señalar el numeral "**3.2 OCUPACIÓN**"

**HBG ASESORIAS JURÍDICAS Y TÉCNICAS S.A.S.**

Cra 12 N°39-41 Local 1 **Montería – Córdoba**, Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real.  
**Bucaramanga – Santander**. Calle 6 No. 15-35 Local 1, **Aguachica – Cesar**. Cel. 3043936905-216533324  
Mail: hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com



Nit. 9006683537

DEL SUELO EN RELACIÓN A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 3.2.1 MODELO DE OCUPACIÓN DE LA ZONA RURAL” en relación a este modelo de ocupación es preciso señalar lo siguiente, el municipio de san Pelayo está conformado en la zona rural por los corregimientos de Carrillo, Sabana nueva, Buenos Aires, Bongamella, Las Guamas, Puerto Nuevo, San Isidro, Valparaíso, Pelayito, El Chiquí, La Madera y El Obligado, tal como aparece en el Mapa División político administrativa municipal, todos los centros poblados o cabeceras corregimentales de los mismos estarán dentro de la clasificación del suelo urbano conforme a lo establece el artículo 14 de este mismo acuerdo, sin embargo de acuerdo a lo contemplado el punto 3.2.1 MODELO DE OCUPACIÓN DE LA ZONA RURAL, en la zona rural, es decir, en corregimientos y veredas, incluidas las cabeceras corregimentales, el modelo de ocupación propuesto es consecuencia de la necesidad de fortalecer la utilización de los patios con criterio productivo de cultivo hortifrutícola y de cría de especies menores

De lo expuesto, se puede colegir la trascendental tarea asignada a los alcaldes y concejos distritales y municipales, de conformidad con los establecido en la Ley 388 de 1997, y lo imprescindible que resulta su participación en la reglamentación de los usos del suelo, razon por la cual solicito realizar el ajuste a la ficha y plano predial incluyendo como área remanente 469,31 m<sup>2</sup>, con el fin que sea adquirida toda el área de terreno que conforma el predio, es decir, 625 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta lo establecido en la aclaración del certificado de Desarrollabilidad.

El suscrito mandatario recibirá notificaciones en la Carrera 12 No. 39 – 41 Local 1, Montería – Córdoba. Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real Bucaramanga – Santander. Calle 6 No. 15-35 Local 1, Aguachica – Cesar. Cel. 3043936905, mail: rafaelballestas@hbgasesorias.com

Atentamente,

**RAFAEL BALLESTAS GARCIA**

Representante legal

HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.

**HBG ASESORIAS JURÍDICAS Y TÉCNICAS S.A.S.**

Cra 12 N°39-41 Local 1 **Montería – Córdoba**, Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real.  
**Bucaramanga – Santander**. Calle 6 No. 15-35 Local 1, **Aguachica – Cesar**. Cel. 3043936905-216533324  
Mail: hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com

Montería,

Señores:

**CLARO MARIA FAJARDO HERNANDEZ**

**LINA PAOLA FAJARDO MADERA**

**LUIS ARTURO PRADO RIVERA**

**LUIS ALFREDO PRADO GARAVITO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**CLIMADO ANTONIO FAJARDO GARCES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: Solar

Vereda Carrillo

San Pelayo – Córdoba

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR  
Radicado: 48-147S-20211021007286  
Fecha: 21/10/2021 11:22:20 a. m.  
Usuario: silene.pesellin  
CATEGORIA: EXTERNA

**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:** CITACION PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN N° 20216060017425 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2021. PREDIO CAB-2-1-200.

Cordial saludo.

Como es de su conocimiento la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** 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 y la Ley 1882 de 2018.

Con base en lo anterior y de acuerdo con lo estipulado en los Artículos 67, 68 y 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud de lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, esto es, actuando como delegado de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, le solicito presentarse personalmente o por medio de su Representante Legal o Apoderado, en 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, con el fin de recibir notificación personal de la Resolución No. **20216060017425** del 19 de octubre de 2021, expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. "Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación

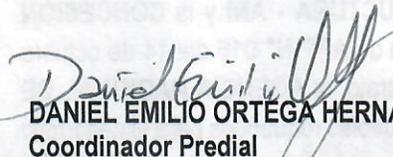
de una zona de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial denominado CONEXION ANTIOQUIA BOLIVAR, Unidad Funcional Integral 2, Subsector 1 Cerete Lorica, ubicado en la vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, Departamento de Córdoba”, correspondiente al predio identificado con la ficha predial N° CAB-2-1-200 elaborada el 19 de mayo de 2020, del Trayecto CERETÉ - LORICA, UFI-2 Subsector 1, con un área requerida de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (155,69 m²)**, delimitada dentro de abscisa inicial **K 20+487,48 D** y la abscisa final **K 20+512,69 D** margen derecha, predio denominado “Solar”, ubicado en la vereda Carrillo, jurisdicción del Municipio de San Pelayo, departamento de Córdoba, identificado con la cédula catastral número 23686040000000230004000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 143-12375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

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 en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del coronavirus Covid – 19, 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 [silene.pesellin@elcondor.com](mailto:silene.pesellin@elcondor.com) o [contacto@rutaalmar.com](mailto:contacto@rutaalmar.com) de igual forma está disponible el número de teléfono 4 – 7918361 – Cel. 3003022213.

Cordialmente,



**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ**  
**Coordinador Predial**

CC: Archivo (Sin anexos), Propietario y Expediente predial.  
Elaboró: S.P.R.



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 0 2 6 9 7 \*

FECHA RECOLECCION

01 07 2021

MENSAJERIA EXPRESA  
PUERTA A PUERTA NIT  
822.002.317-0

FECHA ENTREGA

HORA ENTREGA

D M A H M

OFICINA MONTERIA

CLIENTE NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA

DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3

TEL: 3206914358

REMITENTE

NOMBRE CONCESION RUTA AL MAR

DIRECCIÓN: CENTRO LOGISTICO INDUSTRIAL SAN JERONIMO

CIUDAD MONTERIA CORDOBA

TEL:

DESTINATARIO

NOMBRE: RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA

DIRECCIÓN: CR 12 39 41 LC 1

CIUDAD: MONTERIA CORDOBA

TEL:

Destinatario

OBSERVACIONE RECIBIDO POR ALFAMENSAJES	CODIGO POSTAL	PESO GRAM	PESO KILOS	PESO VERIFICADO	PESO VOLUMEN	TIPO ENVIO		
		250				SOBRE	CAJA	PAQUETE
	VALOR DECLARADO	RADICADO		PROCESO	ARTICULO	VALOR FLETE		
	\$ 0					\$ 7000		
DESTINATARIO RECIBIO A CONFORMIDAD		CANTAL ENVIADO						
NOMBRE, FIRMA, C.G. Y SELLO		Rafael Ballestas Julio 6/21						

ACEPTO, FIRMA DEL REMITENTE  
LIC. MINCOMUNICACIONES . 000833

HORA RECOLECCION  
CIC Cliente Incumplió cita

RH Rehusado

DD Dirección deficiente

DE Dirección errada

TR Se trasladó

NPR Nadie para recibir

FL Fallecido



Montería,

Doctor

**RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA**

**Representante Legal HBG ASESORIAS JURIDICAS**

**Y TECNICAS S.A.S firma apoderada de la señora**

**LINA PAOLA FAJARDO MADERA**

Lote de Terreno

Vereda Carrillo

Municipio de San Pelayo

CORRESPONDENCIA ENVIADA - RUTA  
AL MAR

Radicado: 48-147S-20210628006501

Fecha: 28/06/2021 03:09:42 p. m.

Usuario: sandra.barco

CATEGORIA: EXTERNA

**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:** RESPUESTA SOLICITUD CON RADICADO NO. 47-147-20210520013144 DEL 20 DE MAYO DE 2021. PREDIO CON CIP No. CAB-2-1-200 Y FMI No. 143-12375

Cordial Saludo

El CONCESIONARIO RUTA AL MAR S.A.S., suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura, el Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 016 el pasado 14 de octubre de 2015, para ejecutar la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Sistema Vial para la Conexión de los departamentos Antioquia – Bolívar, de conformidad con lo previsto en este Contrato, denominado: PROYECTO ANTIOQUIA - BOLÍVAR, proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 1826 del 28 de octubre de 2015.

La Sociedad Ruta al Mar S.A.S. en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, y términos previstos en la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, por medio de la cual se reguló el derecho de petición y se sustituyó las normas contenidas en los





capítulos I, II, III de la Ley 1437 de 2011; en procura a su vez de garantizar el ejercicio de su derecho fundamental consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional y en concordancia con lo establecido en el Decreto 491 de 2020 para dar respuesta dentro de los términos legales, una vez evaluado el contenido de su petición, a continuación, procedemos a dar respuesta formal, de fondo y congruente al radicado N° 47-147-20210520013144 del 20 de mayo de 2021, en los siguientes términos:

De acuerdo con su solicitud de "...realizar el ajuste a la ficha y plano predial incluyendo como área remanente 469.31m<sup>2</sup>, con el fin que sea adquirida toda el área de terreno que conforma el predio, es decir, 625 m<sup>2</sup>...", nos permitimos informarle que en el soporte allegado correspondiente al Certificado de Desarrollabilidad para el área sobrante del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 143-12375 expedido el día 28 de abril de 2021 por el suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura, se identificó información netamente relacionada con el "**MODELO DE OCUPACIÓN DE LA ZONA RURAL**", no obstante, es preciso aclarar que de acuerdo con el Certificado de Uso del Suelo expedido el día 19 de septiembre de 2018 por la secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Pelayo fundamentado en el Acuerdo No. 23 del 21 de diciembre del año 2000 "*Por el cual se aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial "PBOT" del municipio de San Pelayo Córdoba*" el predio en mención se encuentra dentro de la **CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO**.

Por lo anterior, cabe destacar que de acuerdo con la Ley 388 de 1997 para las Clases de Suelo se establece que: "...Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes...", por consiguiente, la información relacionada en el Certificado de Desarrollabilidad no se encuentra consistente con la norma de uso del suelo particular y específica certificada para el predio, de modo que, no es procedente realizar ajustes a los insumos prediales.

Por último, esperamos haber resuelto todas sus inquietudes, cualquier consulta adicional puede remitirse a la Oficina de la Sociedad Ruta al Mar S.A.S ubicada en





**CONCESIÓN  
Ruta al Mar**

Rutas para el progreso del país

**NIT: 900.894.996-0**

Página 3 de 3

la ciudad de Montería, Córdoba; en el Centro Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega No.8, Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería-Planeta Rica o al correo electrónico [contacto@rutaalmar.com](mailto:contacto@rutaalmar.com)

Cordialmente,

MANUEL ISIDRO RAIGOZO RUBIO

Firmado digitalmente por MANUEL ISIDRO  
RAIGOZO RUBIO  
Fecha: 2021.06.30 14:39:49 -05'00'

**MANUEL ISIDRO RAIGOZO RUBIO**  
**Gerente General Concesión Ruta Al Mar**

Anexo: Sin anexos

CC: Archivo, expediente predial

Elaboró: GJRA

Revisó: DEOH

Logístico Industrial San Jerónimo, Bodega N° 4, Calle B, Etapa 1. Km 3 Vía Montería – Planeta Rica. PBX – 57

(4) 792 1920 - Montería – Córdoba

[contacto@rutaalmar.com](mailto:contacto@rutaalmar.com) | [www.rutaalmar.com](http://www.rutaalmar.com)



VIGILADO  
SuperTransporte