




FONDO ADAPTACIÓN FECHA: 30/07/2021 Folios: 1	
Anexos: 0, Tipo Anexo: SIN ANEXO	<b>E-2021-005649</b>
Origen: (4.4)/ETMCD/EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE	
Destinatario: ARMANDO CASTILLO CASTILLO, ENRIQUE CASTILLO CASTILLO, NICOLÁS ZAPATA PAYARES	
Asunto: COMUNICACIÓN SOBRE PAGO DE LA ADQUISICIÓN DE UNA FRANJA DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "PINARES"	

Bogotá

**Señores:**

**ARMANDO CASTILLO CASTILLO**  
**ENRIQUE CASTILLO CASTILLO**  
**ADALGIZA CASTILLO DE BERNAL**  
**MARIA LUISA CASTILLO DE MENDEZ**

Predio "Pinares"  
Manatí - Atlántico

**Asunto:** Cierre de la gestión predial pendiente del Contrato 185 de 2015 cuyo objeto es "EL CONSULTOR se compromete a realizar la gestión predial requerida para ejecutar las obras preventivas del control de inundaciones en municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique, así como responder los requerimientos especiales en temas de gestión predial solicitados por otros proyectos y sectores del FONDO, de conformidad con los Términos y Condiciones Contractuales (TCC) que dieron origen a este contrato, y con los documentos que lo conforman, los cuales junto con la oferta del CONSULTOR forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última."

**Referencia:** Comunicación sobre pago de la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado "Pinares" ubicado en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-13019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

Respetados señores,

Como consecuencia del Fenómeno de "La Niña" 2010-2011, los niveles del canal navegable, así como de las ciénagas y caños del Sistema Canal del Dique se incrementaron de manera extrema, lo anterior, unido a la rotura de un corto tramo del dique carretable entre Calamar y Villa Rosa (cuya cota de coronación no fue superada), produjo inundaciones en la zona geográfica del sur del departamento del Atlántico.



Así mismo, debido al incremento excesivo del afluente de agua que ingresó a esa región, también se provocaron rompimientos de otras estructuras como la del embalse "El Guájaro", ocasionando inundaciones en Mahates, San Cristóbal, Arjona, San Estanislao de Kostka, Soplaviento, entre otros municipios de los departamentos del Atlántico, Bolívar y Sucre, como resultado, se evidenció la vulnerabilidad estructural y afectación de un área aproximada de 54.000 hectáreas del sistema del Canal del Dique.

Por lo anterior, el Fondo Adaptación suscribió con ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A., el contrato N.º 185 de 2015 con el objeto de realizar la gestión predial requerida para ejecutar las obras preventivas de control de inundaciones en los municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique.

Dando cumplimiento a las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato citado, se realizó la gestión para la adquisición de los predios y mejoras que se identificaron como requeridos para el desarrollo y construcción de las obras y dando cumplimiento a las actividades tendientes a la gestión predial enunciada, el Fondo Adaptación, dispuso la adquisición de una franja de terreno sobre el predio denominado "Pinares" ubicado en el municipio de Manatí, departamento del Atlántico, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 045-13019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, en el cual se encuentra inscrito en la anotación 03 adjudicación en la sucesión de Enrique Castillo Jiménez y Luisa Castillo De Castillo (Q.E.P.D.) a los señores Enrique Castillo Castillo, Armando Castillo Castillo, Adalgiza Castillo De Bernal y María Luisa Castillo De Méndez, mediante Sentencia SN del 4 de diciembre de 1985, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena.

En consecuencia, el Fondo Adaptación expidió la Resolución de Expropiación N.º 0866 del 19 de julio de 2018, sobre la zona de terreno antes descrita, pero no obstante haber realizado las consultas pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, la entidad no cuenta con copia de la Sentencia antes citada y por tal razón no se ha podido determinar los porcentajes de participación de cada uno de los herederos y efectuar el pago del precio indemnizatorio equivalente a la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS (\$5.735.310).

Finalmente y como consecuencia de lo anteriormente informado, el Fondo Adaptación con el objeto de realizar el pago a los titulares del derecho de dominio los señores Enrique Castillo Jiménez y Luisa Castillo De Castillo a los señores Enrique Castillo Castillo, Armando Castillo Castillo, Adalgiza Castillo De Bernal y María Luisa Castillo De Méndez, ha determinado pagar en el precio indemnizatorio a los mismos en partes iguales, por lo cual requerimos que, en un término no mayor a diez (10) días hábiles, nos informen su aceptación a la forma de pago referida o de lo contrario, alleguen copia



auténtica de la sentencia emitida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena dentro del proceso sucesorio de los señores Enrique Castillo Jiménez y Luisa Castillo De Castillo (q.e.p.d.)

Quedamos a la espera de una oportuna respuesta a nuestra solicitud, la cual podrá ser notificada a los siguientes correos electrónicos: [atencionalciudadano@fondoadaptacion.gov.co](mailto:atencionalciudadano@fondoadaptacion.gov.co), [yennyvalenzuela@fondoadaptacion.gov.co](mailto:yennyvalenzuela@fondoadaptacion.gov.co), [normatribin@fondoadaptacion.gov.co](mailto:normatribin@fondoadaptacion.gov.co) y/o [ingridubaque@fondoadaptacion.gov.co](mailto:ingridubaque@fondoadaptacion.gov.co).

Cordialmente,

**JORGE ALBERTO PEREA BAENA**  
**Asesor II Líder ET Macroproyecto Canal del Dique**  
**FONDO ADAPTACIÓN**

Revisó aspectos jurídicos: Norma Constanza Tribín C. - Abogada MP Canal del Dique

Revisó: Johanna Ubaque Ariza - Contratista Fondo Adaptación - Apoyo a la supervisión  
Proyecto: Karina Valenzuela - Contratista Fondo Adaptación - Jurídica Predial

Número del contrato: 2015-C-0185  
Expediente Infodoc: 20155000330400001E