

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

En la ciudad de Manizales - Caldas, hoy Quince (15) de febrero de 2022 siendo las ocho de la mañana (08:00 am), se deja constancia de la fijación en cartelera de la **RESOLUCIÓN No. 014-2022 DEL 03 DE FEBRERO 2022** "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 100-32805 Y FICHA CATASTRAL No. 170 010303550021000 SE PRESENTA UNA OFERTA DE COMPRA."

Al no ser posible surtir la notificación del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 014-2022 DEL 03 DE FEBRERO 2022** de manera personal, en consecuencia, se hace necesario realizar notificación por aviso contemplada en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011).



MARGARITA OSPINA GUZMÁN
Secretaría General

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.

Elaboró: Mario Loaiza González. *ML*
Revisó y Aprobó: Alejandro Álvarez Berrío.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ **Tels: (+57) 6 8720531 • 6 8720640 • 6 8720538 • 6 8720647 • 6 8720523**

🌐 **contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co**

2022 FEB. 03

erum
MANIZALES

RESOLUCIÓN No. -014-2022

"POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UNA CUOTA EQUIVALENTE AL 33.33% DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 100-20715 Y FICHA CATASTRAL NO. 0103000003570011000000000, UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 23 Y 24 No. 23-32/34, (SEGÚN AVALÚO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS, DEL CUAL ES PROPIETARIA LA SEÑORA TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS"

EL GERENTE DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S., en uso de las facultades Constitucionales y legales, en especial las que le confiere la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y conforme al Decreto 0638 de 2016 y la Resolución No. 2013 del 22 de diciembre de 2016 y el Acuerdo 985 de 2018 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"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"*. Y más adelante agrega: *"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. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa..."* (Parte subrayada fuera del texto)

Que el artículo 287 de la Constitución Política, igualmente señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, faculta a las entidades territoriales, áreas metropolitanas, asociaciones de municipios, establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, para adquirir los inmuebles necesarios para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

*Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

5585-410-014-2022

erum
Manizales
Entidad de Propiedad Comunal

Que el artículo 59 Ibidem, faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las empresas industriales y comerciales del Estado para adquirir por enajenación voluntaria, o decretar la expropiación de inmuebles para destinarlos al desarrollo de obras de utilidad pública o interés social.

Que con base en lo preceptuado en la Constitución Política y en las Leyes 9ª de 1989, 152 de 1994 y 388 de 1997 y en las normas que las reglamentan, aclaran o modifiquen, se fijan los parámetros en los cuales debe ceñirse el ordenamiento del territorio en cada uno de sus niveles.

Que la Ley 388 de 1997, modificó la Ley 9ª de 1989, derogando y sustituyendo buena parte de su articulado, estableció en sus artículos 63 y siguientes el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que en el artículo 12 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 63 y siguientes de la citada Ley, se señala que "(...) toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de La ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial. [...]"

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros a los fines señalados en los literales a, b, c y e, señalados en la norma citada. Asimismo, el artículo 65 de la precitada Ley, define como criterios para la declaratoria de urgencia, la prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad.

Que el Macroproyecto de Interés Social Nacional fue adoptado por medio de la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, modificada por las resoluciones Nro.1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 de 2012, 0693 de 2013, 0902 de 2014, 0565 de 2015, 0085 de 2016, todas compiladas y modificadas por la resolución No. 0544 del 22 de agosto de 2017, todas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, teniendo por objeto mejorar el nivel de vida de los habitantes de la Ciudad y la Región a través del fortalecimiento de la estructura de centralidades, para lo cual contempla entre sus acciones la conformación de una red de equipamientos jerarquizada en el centro y las centralidades de mayor rango y de otros equipamientos de escala urbana y zonal.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

*Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

erum

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

-014-2022

Que mediante Acuerdo No. 901 del 26 de mayo de 2016 expedido por el Concejo Municipal de Manizales, se facultó al señor Alcalde de Manizales, declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles circunscritos al área de desarrollo del Macroproyecto San José Centro Occidente de Manizales. Y que por medio de la Resolución No. 2013 de 2016 el Alcalde de Manizales declara las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa para la adquisición de los predios circunscritos al área de desarrollo del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente San José de Manizales" y dicta otras disposiciones.

Que por medio del Decreto 638 de 2016 el Alcalde de Manizales delegó en la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S., representada por el Gerente General, la facultad de expedir todos los actos administrativos necesarios para ejecutar el trámite y los procedimientos de enajenación voluntaria y de expropiación por vía administrativa hasta su culminación, de conformidad con lo señalado en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y las normas que lo modifiquen o deroguen, sobre los inmuebles y mejoras constructivas circunscritos al área de desarrollo del Macroproyecto San José Centro Occidente de Manizales, previa declaratoria de los motivos de utilidad pública.

Que los Macroproyectos de Interés Social Nacional son intervenciones promovidas con participación del Gobierno Nacional con el fin de aumentar la oferta de suelos urbanizados para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario (VIS - VIP), especialmente en los municipios y distritos del país que concentran un importante déficit habitacional y donde se ha encontrado dificultades para disponer de suelo para el desarrollo de los programas VIS VIP.

Que así mismo, el Macroproyecto de Interés Social Nacional propone la renovación de la zona con el objetivo de generar suelo, en especial de vivienda social y prioritaria y el nodo de servicios regionales, así como recuperar y adecuar el espacio público y localizar equipamientos colectivos, tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, y mejorar y recuperar la infraestructura vial.

Que para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional las autoridades nacionales y territoriales pueden celebrar contratos de fiducia mercantil, en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

«Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

-014-2022-10-

erum
Manizales

participantes, pueden ser fideicomitentes. Las entidades y particulares aportantes podrán percibir derechos de participación del fideicomiso.

Que de acuerdo con la Resolución No. 1453 de 2009 citada, el artículo 82 de la Ley 1151 de 2007 y el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S., previa convocatoria privada celebró el 3 de diciembre de 2009 el contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos con la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3.

Que la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos, de fecha de 3 de diciembre de 2009, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del Municipio de Manizales, suscribió con LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S., los contratos y/o convenios para adelantar la gestión social y del suelo necesarios para la adquisición y transferencia de los predios y mejoras que se requieren para ejecutar el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN).

Que dada la adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional por la Resolución No. 1453 de 27 de julio de 2009, modificada por las resoluciones Nos.1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 de 2012, 0693 de 2013, 0902 de 2014, 0565 y 0085 de 2016, todas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los inmuebles identificados en el anexo de la Resolución No. 2013 de diciembre de 2016, se encuentran dentro del área de planificación de este, y por tanto son requeridos para la ejecución de los proyectos de qué trata la citada norma, encontrándose dentro de estos el inmueble del cual se encuentra como propietaria de una cuota del 33.33% la señora TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES identificada con cédula de ciudadanía No. 24.268.906, predio ubicado en la CALLE 23 Y 24 No. 23-32/34 (según avalúo comercial), identificado con la cédula catastral 0103000003570011000000000 y matrícula inmobiliaria No. 100-20715. El predio referido tiene un área de terreno de 150.00 metros cuadrados, con una construcción de 166 metros cuadrados de acuerdo con el avalúo

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

Uso exclusivo de la ERUM

2022 FEB. 03
014-2022

erum
Manizales

comercial realizado por el Profesional Avaluador FRANCISCO GIRALDO CARVAJAL el 24 de mayo de 2019, en el cual se le otorgó un valor total de CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$108.400.000). Este predio es requerido para la ejecución del Macroproyecto anteriormente descrito, en la Unidad de Ejecución G del Macroproyecto San José, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 1453 de 2009 por la cual se adoptó el MISN – CENTRO OCCIDENTE SAN JOSÉ DE MANIZALES.

Que a través de oferta de compra No. 174 del 12 de septiembre de 2019, se procedió a realizar la respectiva oferta de compra a los propietarios de derechos reales sobre el inmueble, es decir, a los señores HUGO DE JESÚS OSPINA, ADIELA DE JESÚS OSPINA y TERESA DE JESÚS OSPINA por un valor total de CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$108.400.000).

Que mediante escritura pública No. 053 del 16 de enero de 2020, otorgada en la Notaría Primera de Manizales, los señores HUGO DE JESÚS OSPINA TORRES y ADIELA OSPINA TORRES, enajenaron sus cuotas sobre el predio identificado con la cédula catastral 0103000003570011000000000 y matrícula inmobiliaria No. 100-20715, correspondientes al 50% y el 16.67% respectivamente por un valor de SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$72.259.440) y DIECIOCHO MILLONES SETENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$18.070.280), quedando como propietario del 66.67% del predio FIDUPREVIOSRA S.A. en calidad de vocera y administradora del PA MATRIZ, restando por adquirir el 33.33% propiedad de la señora TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES, por un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$36.129.720).

Que ante la situación presentada respecto de la cuota parte de la señora TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES, es menester mencionar que la presente resolución se expide con base en el avalúo del 24 de mayo de 2019, y de conformidad a lo dispuesto en la resolución 174 de 2019, a través de la cual se realizó oferta de compra a los propietarios del predio identificado con el folio de matrícula 100-20715, valor que no puede ser modificado teniendo en cuenta que sobre este, se realizó la adquisición del 66.66% del predio por enajenación voluntaria, no siendo procedente realizar entonces un nuevo avalúo del predio en mención.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S.,

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

☎ Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

☎ Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

✉ contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03
-014-2022

erum

Manizales
Oficina de Registro y Catastro Urbano

expidió la Resolución No. 174-2019 del 12 de septiembre de 2019, "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. 100-20715 Y FICHA CATASTRAL No. 0103000003570011000000000 POR EL PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA, SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE NOTIFICA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE ESTE PREDIO", a la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** y/o herederos determinados o indeterminados, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170, quien se reputa como propietaria del 33.33% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-20715 y ficha catastral Nro. 0103000003570011000000000, predio que se encuentra ubicado en la dirección CALLE 23 Y 24 No. 23-32/34 (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales.

Que la cuota sobre el predio objeto de expropiación fue adquirida por la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 mediante **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de la señora **ANA BERTHA TORRES OSPINA**, a través de sentencia del 27 de enero de 1986 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, la cual fue registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el 7 de abril de 1986. Así mismo, se evidencia que la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** adquirió la cuota de la señora **ANA LUCÍA OSPINA TORRES** a través de escritura pública 2589 del 9 de diciembre de 1986 de la Notaría Segunda de Manizales.

Que de acuerdo con lo dictado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, se manifiesta que la notificación se efectuará mediante lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que se hace remisión expresa a lo consagrado por el artículo 68 y siguientes de la mentada codificación se realizó citación a la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS**, a fin de notificarla personalmente de la Resolución No. 174-2019 del 12 de septiembre, "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. 100-20715 Y FICHA CATASTRAL No. 0103000003570011000000000 POR EL PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA, SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE NOTIFICA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE ESTE PREDIO".

Que la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES**, no compareció a notificarse personalmente de la mentada Resolución No. 174-2019, razón por la cual, conforme a lo

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

*Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03
-014-2022

erum

Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

establecido por el artículo 68 del CPACA, el día 20 de septiembre de 2019 se fijó notificación por aviso en las instalaciones de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. ERUM S.A.S. y se publicó en la cartelera de la entidad y la cual fuera desfijada el día 26 de septiembre de 2019, en el cual se notificó de manera efectiva al propietario del predio sobre la Resolución No. 174-2019 "POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. 100-20715 Y FICHA CATASTRAL No. 0103000003570011000000000 POR EL PROCEDIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA, SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE NOTIFICA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE ESTE PREDIO".

Que de acuerdo a lo esgrimido por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, y por haber transcurrido el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del Acto Administrativo de Resolución de Oferta de Compra, de que trata el artículo 66 de la referida Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S., se dispondrá la expropiación por vía administrativa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-20715 Y FICHA CATASTRAL No. 0103000003570011000000000, predio que se encuentra ubicado en la dirección CALLE 23 Y 24 No. 23-32/34 (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales, del cual es propietaria la señora TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170; que de acuerdo a la información recolectada por el análisis del estudio de títulos, el predio tiene un área de terreno de 150.00 metros cuadrados, con una construcción de 166.00 metros cuadrados, de acuerdo al avalúo comercial realizado por el Profesional FRANCISCO GIRALDO CARVAJAL y un área total de 12 VARAS DE FRENTE POR 20.00 VARAS DE CENTRO (según certificado de tradición). Cabe anotar que la presente Resolución de Expropiación se hace sobre cuerpo cierto y que el predio no se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal.

Que el presente acto administrativo de expropiación se refiere al derecho real de dominio equivalente a una cuota del 33.33% que ejerce la señora TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA, sobre el bien inmueble identificado la matrícula inmobiliaria No. 100-20715 Y FICHA CATASTRAL No. 0103000003570011000000000, predio que se encuentra ubicado en la dirección CALLE 23 Y 24

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03
-014-2022

erum
Manizales

No. 23-32/34 (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales y cuya cabida y linderos, según Escritura Pública 3759 DEL 20/5/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES Y CERTIFICADO DEL IGAC NUMERO 00111343 DEL 03/05/2013, son los siguientes:

(...) POR EL NORTE CON LA CARRERA 12 EN 9.90 METROS POR EL ORIENTE CON EL PREDIO NUMERO 01-03-0357-0012-00 EN 15.00 METROS. POR EL SUR CON EL PREDIO NUMERO 01-03-0357-0004-00 EN 9.95 METROS. POR EL OCCIDENTE CON PREDIO NUMERO 01-03-0357-0010-00 EN 15.00 METROS ###

Que por mandato de la Ley 388 de 1997, en su artículo 69, se establece que el presente Acto será susceptible de recurso de reposición el cual podrá interponerse en los términos establecidos por el CPACA.

Que el artículo 71 de la Ley 388 de 1997, establece que "Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión".

De conformidad con lo señalado en el artículo tercero (3º) del Decreto Municipal 0533 de 2009 "Por medio del cual se adopta la política para el reconocimiento y pago de compensaciones en el Municipio de Manizales", no habrá lugar al reconocimiento de las compensaciones cuando se acuda al trámite de la expropiación, en este caso por vía administrativa, pues estas únicamente son otorgadas en la etapa de enajenación voluntaria, situación que no se materializó en el presente asunto.

De igual forma, debe resaltarse que si al momento de ejecutoriada la presente Resolución los propietarios tuviesen deudas pendientes legalmente constituidas, por concepto de servicios públicos domiciliarios, por cuentas diferidas o por el debido cobrar, así como por los cargos fijos pendientes, y/o en proceso de ejecución ante las instancias judiciales pertinentes, se ordenará consignar a órdenes de la entidad competente los dineros respectivos según liquidación que ésta realice y el saldo restante se pondrá a disposición de los propietarios.

Para efectos de realizar el respectivo pago por concepto de indemnización, la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos, de fecha de 3 de diciembre de 2009, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009 del Ministerio de Vivienda,

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

-014-2022

erum
MANIZALES

Ciudad y Territorio por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del Municipio de Manizales, suscribió con LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S-ERUM S.A.S., los contratos y/o convenios para adelantar la gestión social y del suelo necesarios para la adquisición y transferencia de los predios y mejoras que se requieren para ejecutar el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN).

El valor de la indemnización es de **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$36.129.720)**, de acuerdo con el avalúo comercial del 24 de mayo de 2019, practicado y presentado por el Profesional Avalúador **FRANCISCO GIRALDO CARVAJAL**. El monto anotado del derecho real de dominio equivale a una cuota del 33.33% que tiene la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA**, respecto del predio objeto de la presente resolución.

Que para el pago correspondiente a la indemnización la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3, cuenta con la disponibilidad de recursos para efectuar el respectivo desembolso por concepto de indemnización, que se imputaran con cargo a esta entidad.

Respecto al pago de la indemnización, la misma será consignada a órdenes de la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA**, en la cuenta de la entidad financiera autorizada para ello, en este caso, en el Banco Agrario de Colombia

Que la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3, procederá a realizar el pago correspondiente al valor de indemnización, una vez realizados los descuentos a que haya lugar, (si es del caso) respecto a la suma **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$36.129.720)** y si se tuviera que realizar algún tipo de descuento se procederá a realizar los pagos que las entidades manifiesten para ello y en la forma que indiquen en su momento. Una vez consignado este monto, se remitirá copia de esta al Tribunal Contencioso Administrativo de Caldas.

De igual manera, se le solicitará al señor Registrador la inscripción de la presente Resolución en el folio de la matrícula inmobiliaria Nro. 100-20715, de conformidad con solicitud escrita

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB 03

erum
Manizales

que se entregará una vez se cuente con el recibo de consignación del valor de indemnización a favor del titular del derecho real de dominio.

Se establece que, una vez efectuado el registro de la presente Resolución, se exigirá la entrega material del bien expropiado sin necesidad de intervención judicial, para lo cual se podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía, si ello fuere necesario.

Con base en las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. OBJETO: Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor de la **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.** como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN - Centro Occidente San José de Manizales - PA MATRIZ con NIT 830.053.105-3, del derecho real de dominio de una cuota del 33.33% sobre un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manizales, del cual es propietaria la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA**, identificado la matrícula inmobiliaria No. **100-20715 Y FICHA CATASTRAL No. 0103000003570011000000000**, predio que se encuentra ubicado en la dirección **CALLE 23 Y 24 No. 23-32/34** (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales y cuya cabida y linderos, según Escritura Pública 3759 DEL 20/5/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES Y CERTIFICADO DEL IGAC NUMERO 00111343 DEL 03/05/2013, son los siguientes: (...) **POR EL NORTE CON LA CARRERA 12 EN 9.90 METROS POR EL ORIENTE CON EL PREDIO NUMERO 01-03-0357-0012-00 EN 15.00 METROS. POR EL SUR CON EL PREDIO NUMERO 01-03-0357-0004-00 EN 9.95 METROS. POR EL OCCIDENTE CON PREDIO NUMERO 01-03-0357-0010-00 EN 15.00 METROS ###**

Que la presente Resolución está dirigida a la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170, quien se reputa como titular del derecho real de dominio, de acuerdo con el certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **100-20715** y/o a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL REFERIDO PROPIETARIO**, si fuere del caso y aquellos terceros que se crean con derecho a intervenir.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

-014-2022

erum
Entidad Registral Municipal

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con la información obtenida del análisis de los títulos, el inmueble antes descrito, tiene un área de terreno de 150.00 metros cuadrados y área construida de 166.00 metros cuadrados, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Profesional Avaluador **FRANCISCO JAVIER GIRALDO CARVAJAL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, el área y descripción de linderos que se realiza en el presente Acto Administrativo de Expropiación por vía Administrativa, el mismo se hace sobre cuerpo cierto, respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-20715

PARÁGRAFO TERCERO: Que el anterior inmueble no se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO CUARTO: La adquisición predial se realizará mediante el procedimiento de la expropiación por vía administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997, con destino a la ejecución del Macroproyecto San José de Manizales.

ARTICULO SEGUNDO. TITULO DE ADQUISICIÓN: Que la cuota sobre el predio objeto de expropiación del 33.33% fue adquirida por la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 mediante **ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN** de la señora **ANA BERTHA TORRES OSPINA**, a través de sentencia del 27 de enero de 1986 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, la cual fue registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el 7 de abril de 1986. Así mismo, se evidencia que la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** adquirió la cuota de la señora **ANA LUCÍA OSPINA TORRES** a través de escritura pública 2589 del 9 de diciembre de 1986 de la Notaría Segunda de Manizales.

PARAGRAFO PRIMERO: Debe destacarse que el predio NO cuenta con medias cautelares vigentes.

ARTICULO TERCERO. VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO. - El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se decide por la presente Resolución es equivalente al 33.33% del derecho real de dominio que tiene la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** equivale a **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

-014-2022

erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$36.129.720), de acuerdo con el avalúo comercial del 24 de mayo de 2019, practicado y presentado por el Profesional Avaluador **FRANCISCO GIRALDO CARVAJAL**.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo señalado en el artículo tercero (3º) del Decreto Municipal 0533 de 2009 "Por medio del cual se adopta la política para el reconocimiento y pago de compensaciones en el Municipio de Manizales", no habrá lugar al reconocimiento de las compensaciones cuando se acuda al trámite de la expropiación por vía administrativa.

CUARTO. FORMA DE PAGO: El valor del precio indemnizatorio del bien inmueble determinado en el artículo anterior, equivalente al 33.33% del derecho real de dominio que tiene la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.271.170 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$36.129.720)**, será pagada una vez se realicen los descuentos correspondientes, (si es del caso), por parte por la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S.**, a través de la **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A** como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3 – PA. **MATRIZ**.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si los propietarios, tuvieren deudas con el fisco municipal, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición de los propietarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si los propietarios tuvieren otras deudas pendientes legalmente constituidas, por concepto de servicios públicos domiciliarios por cuentas diferidas o por el debido cobrar, así como por los cargos fijos pendientes, y/o en proceso de ejecución ante las instancias judiciales pertinentes, se ordenará consignar a órdenes de la entidad competente los dineros respectivos según liquidación que ésta realice, y el saldo restante se pondrá a disposición de la propietaria, por lo que se procederá a notificar a las entidades de servicios públicos domiciliarios de la ciudad de Manizales para que hagan valer su derecho dentro del presente proceso y que una vez liquidados y consignados estos conceptos se les solicitará

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

-014-2022

erum
Entidad Municipal

realizar la desconexión de los servicios públicos instalados en el predio, así como a INVAMA y a la Unidad de Rentas Municipales.

PARÁGRAFO TERCERO: A la fecha, el predio presenta una deuda por concepto de impuesto predial para el 2021 por valor de **DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$206,349)**, el cual será descontado del valor indemnizatorio. Por lo tanto, el valor a pagar será de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MCTE (\$35.923.371)**

PARÁGRAFO CUARTO: Respecto al pago de la indemnización, la misma será consignada a órdenes de la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, en la cuenta de la entidad financiera autorizada para ello, en este caso en el Banco Agrario de Colombia.

PARÁGRAFO QUINTO: Una copia de la consignación realizada a órdenes del Banco Agrario de Colombia, con los descuentos a que haya lugar (si es del caso), se remitirá al **TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CALDAS** dentro de los 10 días siguientes, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente realizado el pago de conformidad con el artículo 70 Num. 2 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO QUINTO. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS: Que la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN - Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3 cuenta con la disponibilidad de recursos para efectuar el respectivo desembolso por concepto de indemnización, que se imputaran con cargo al PA MATRIZ, disponibles en FIC abierto de alta liquidez No. 11407.

ARTICULO SEXTO. DESTINACIÓN: El inmueble que por medio de este Acto Administrativo se adquiere por conducto de la expropiación por vía administrativa será destinado para la ejecución del Macroproyecto San José de Manizales.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

2022 FEB. 03

-014-2022

erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

ARTÍCULO SÉPTIMO. ORDEN DE INSCRIPCIÓN: Notifíquese el contenido de la presente Resolución al Registrador de Instrumentos Públicos para que disponga la inscripción de la presente Resolución a favor de la **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.** como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales con NIT 830.053.105-3 PA MATRIZ, en el folio de la matrícula inmobiliaria No. **100-20715**, de conformidad con solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación, según lo dispone el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y según lo dispuesto por la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se informa que al momento de expedición de la presente resolución, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país se encuentran en paro indefinido, por lo cual el cumplimiento de la presente orden se encuentra supeditada al levantamiento de este.

ARTÍCULO NOVENO. ENTREGA MATERIAL: Efectuado el registro de la presente Resolución, se exigirá la entrega material del bien expropiado sin necesidad de intervención judicial, para lo cual se podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía, si ello fuere necesario. Que el recibo del precitado inmueble será desarrollado por el **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S**, o la entidad que este determine para ello.

ARTÍCULO DÉCIMO. ORDEN DE NOTIFICACIÓN Y RECURSOS: Notifíquese la presente Resolución a la señora **TERESA DE JESÚS OSPINA TORRES** identificada con la C.C. 24.271.170 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, según lo dictado por la Ley 388 de 1997 y por la ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO PRIMERO: De igual manera se notificará a las entidades de servicios públicos, a saber, Central Hidroeléctrica de Caldas Grupo E.P.M, Efigias S.A. E.S.P y Aguas de Manizales S.A. E.S.P. y a su vez para que generen la correspondiente paz y salvo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se procederá a notificar de igual manera a la Unidad de Rentas municipales y a INVAMA, para que manifiesten si a la fecha existen saldos pendientes por pagar y a su vez para que generen la correspondiente paz y salvo.

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

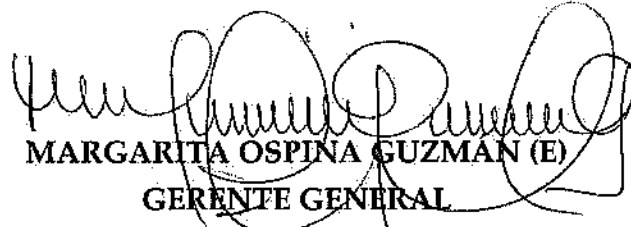
2022 FEB. 03
-014-2022

erum
manizales

Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro del término establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según dispone el artículo 69 de la ley 388 de 1997.

Dada en Manizales, el

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARGARITA OSPINA GUZMAN (E)
GERENTE GENERAL

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES
ERUM S.A.S.

Proyectó: Alejandro Álvarez Berrío – Director de Gestión Predial

Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM

#Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6 8722053 • (+57) 6 8720538 • (+57) 6 8720630

contacto@erum.gov.co • www.erum.gov.co

0500-440-

1/2

1/2