

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

En la ciudad de Manizales - Caldas, hoy dos (02) de Marzo de 2022 siendo las ocho de la mañana (08:00 am), se deja constancia de la fijación en cartelera de la **RESOLUCIÓN No. 022-2022 DEL 14 DE FEBRERO 2022** "POR MEDIO DE LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 100-14411 Y FICHA CATASTRAL NO 0103000002580024000, UBICADO EN LA DIRECCION Carrera 12 No. 27-36, (SEGÚN AVALUO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS, DEL CUAL ES PROPIETARIA LA SEÑORA MARTHA NUBIA LOPEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS. Al no ser posible surtir la notificación del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 022-2022 DEL 14 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
Revisó y Aprobó: Alejandro Álvarez Berrío.

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. 14
RESOLUCIÓN No. 022-2022

erum
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales

"POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 100-14411 Y FICHA CATASTRAL NO.10302580024000, UBICADO EN LA DIRECCIÓN Carrera 12 #27-36, BARRIO LA AVANZADA (SEGÚN AVALÚO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS, DEL CUAL ES PROPIETARIA EL LA SEÑORA MARTHA NUBIA LOPEZ 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

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.

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

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. 14

-022-2022

erum

MANIZALES
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Macroproyecto San José Centro Occidente de Manizales. Y que por medio de la Resolución No. 1013 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 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

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. 14

022-2022

erum
Manizales

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 la resolución 1453 de 2009, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece en su capítulo III, SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, dispone lo siguiente:

CAPÍTULO III **SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 9. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. *Los componentes del sistema de espacio público se encuentran identificados en el plano M06 Sistema de espacio público y clasificados conforme a lo previsto en los siguientes artículos:*

ARTÍCULO 10. ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL URBANO. *Conformada por el Parque Olivares, se destina a la recuperación de las áreas de valor ambiental de la Cuenca de la Quebrada Olivares, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.*

Conforme a lo adoptado en el Artículo 115 del Acuerdo 663 de 2007 - POT de Manizales, el Parque Olivares debe ser objeto de un Plan de Manejo Ambiental, que establecerá los lineamientos para garantizar la adecuada movilidad interior y el tratamiento de las áreas construidas actualmente. En el área del parque sólo se permitirán los usos establecidos en la tabla "Usos permitidos, Plan de Manejo ambiental – Olivares" contenidos en el artículo 30 de la presente resolución.

El Parque Olivares está delimitado en el Plano M-06 Sistema de Espacio Público.

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

-022-2022

ARTÍCULO 11. ESPACIO PÚBLICO ESCALA URBANA. El espacio público de escala urbana está conformado de la siguiente manera:

Espacios públicos existentes.

Los siguientes espacios públicos existentes son objeto de programas de recuperación y/o mejoramiento:

- Plaza Alfonso López Pumarejo
- Parque Rafael Uribe Uribe.
- Parque Liborio Gutiérrez.

Espacios públicos nuevos

- EL PARQUE RECREO-DEPORTIVO EN EL PAR VIAL DE LA AVENIDA COLÓN, con un área aproximada de 15.457m², ubicado en la UEU 1 - Par Vial Avenida Colón, debe configurarse como un espacio de encuentro (Plaza), descanso, y múltiples actividades recreo deportivas (parque) de escala urbana, que permita la integración espacial de la vivienda de interés social y prioritario y, en general, de las actividades urbanas conexas.

Desde el origen del Macroproyecto San José, se ha tenido como prioridad la construcción del Parque Recreo-deportivo dentro del par vial Avenida Colón. Al respecto, se tiene que en la resolución 544 del 22 de agosto de 2017, respecto de esta obra se estableció lo siguiente:

CAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 2.3.1. Componentes del Sistema de Espacio público. Los componentes del sistema de espacio público se encuentran identificados en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO y clasificados conforme a lo previsto en los artículos siguientes.

(Artículo 6. de la Resolución 0693 de 2013).

ARTÍCULO 2.3.2. Área de interés ambiental urbano. Conformada por el Parque Olivares, se destina a la recuperación de las áreas de valor ambiental de la Cuenca de la Quebrada Olivares, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.

Conforme al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales, el Parque Olivares por ser un área de interés ambiental urbana, se desarrollará mediante el respectivo Plan de Manejo

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

2022 FEB. 14

-022-2022

erum
Manizales

Ambiental – PMA, propiciando su preservación estricta, regeneración y mejoramiento. La evaluación y verificación de la implementación del PMA estará a cargo de la Autoridad Ambiental Local competente o la que para el efecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales.

(Artículo 4. de la Resolución 0902 de 2014).

ARTÍCULO 2.3.3. Espacio Público de Escala Urbana. *El espacio público de escala urbana delimitado en el Plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO está conformado de la siguiente manera:*

1. Espacios públicos existentes. *Los siguientes espacios públicos existentes son objeto de programas de recuperación y/o mejoramiento:*

1.1 *Plaza Alfonso López Pumarejo.*

1.2 *Parque Rafael Uribe Uribe.*

1.3 *Parque Liborio Gutiérrez.*

2. Espacios públicos nuevos.

2.1 *PARQUE OLIVARES: este parque urbano natural cuenta con un área de 230.906,18 m² de acuerdo con la actualización de las coordenadas geográficas del Macroproyecto. Hace parte de la cuenca Olivares como un ecosistema estratégico que busca ofrecer servicios ecosistémicos y de un parque temático, que se circunscriba a la red de espacios libres y verdes de la ciudad.*

2.2 *PARQUE RECREODEPORTIVO – PRD: este parque cuenta con un área de 16.527,42 m², ubicado en el sector Par Vial Avenida Colón, será configurado como un espacio de encuentro (Plaza), descanso, múltiples actividades Recreo-Deportivas (parque) de escala urbana y espacios destinados a equipamientos colectivos, que permita la integración espacial de la vivienda de interés social y prioritario y, en general, de las actividades urbanas conexas.*

Así mismo, estableció para la gestión predial del PRD, las siguientes manzanas, tomando como punto de referencia sus fichas catastrales:

kyf
“ARTÍCULO 2.3.5. Proyectos del sistema de espacio público. Los proyectos definidos por el Macroproyecto, previstos en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO son los siguientes:

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. 14
-022-2022

erum
CORPORACIÓN MANIZALES
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

PROYECTO	CARACTERISTICAS
Parque Olivares	Por ser un área de interés ambiental urbana se propiciará la preservación estricta, regeneración y mejoramiento. Está delimitada en los planos M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS.
Parque Recreo Deportivo –espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	Localización: Manzanas catastrales 290, 262, 291 y 258.

Conforme al marco normativo anteriormente expuesto, y con el fin de lograr la consolidación del suelo para el Parque Recreo-deportivo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, y el Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Planeación, suscribieron el convenio interadministrativo N° 2012220686 del 22 de diciembre 2020, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES, "ERUM S.A.S", PARA QUE POR INTERMEDIO DE LA FIDUCIARIA LA FIDUPREVISORA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ SE GESTIONE LA CONSOLIDACIÓN DEL SUELO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA F (PARQUE RECREODEPORTIVO) DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DEL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ", EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS"; en el presente convenio la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S., cuyas obligaciones principales para la ERUM son las siguientes: "1. Intruir las acciones tendientes al manejo de los recursos que mediante el presente convenio se entregan con cargo al convenio (sic) Fiducia Mercantil Irrevocable de Recaudo, Administración, Garantía No. 3-1-14775 patrimonio Autónomo PA-MATRIZ del Macroproyecto, los cuales se le consignaran a una subcuenta, o el mecanismo jurídico que se determine para dicho fin, que garantice la consolidación del suelo y demás acciones necesarias para el desarrollo del proyecto de la Unidad de Ejecución Urbanística F (parque recreodeportivo) definida en la resolución No. 1453 de 2009 modificada y adicionada por la resolución 544 de 2017 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial del "Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia San José" del Municipio de Manizales. 2. Otorgarle de forma irrevocable al Municipio, en el convenio (sic) de fiducia mercantil al que se refiere el numeral anterior, el carácter de beneficiario hasta el monto de los recursos aportados al

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. 14

-022-2022

erum
Manizales

fideicomiso, definiendo igualmente el alcance de dicho beneficio fiduciario y los términos y oportunidades en que este se hará efectivo (...)"

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, y los demás argumentos previamente expuestos, los predios de la actual Unidad de Ejecución F, 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 el (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con cédula de ciudadanía No.30.295.145, predio ubicado en la CARRERA 12 # 27-36 (según avalúo comercial), identificado con la cédula catastral 10302580024000 y matrícula inmobiliaria No.100-14411. El predio referido tiene un área de terreno de 86.40 metros cuadrados, con una construcción de 0 metros cuadrados de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Profesional Avaluadora Liliana Botero Angel. Este predio es requerido para la ejecución del Macroproyecto anteriormente descrito, en la **Unidad de Ejecución F del Macroproyecto San José (Parque RECREO-DEPORTIVO)**, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 1453 de 2009, 544 de 2017 y sus modificaciones por la cual se adoptó el MISN – CENTRO OCCIDENTE SAN JOSÉ DE MANIZALES.

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., expidió la Resolución No. 041 del 30 de abril de 2021, " **POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. 100-14411 Y FICHA CATASTRAL No 10302580024000 SE PRESENTA UNA OFERTA DE COMPRA**", a el (la) señor (a) Martha Nubia López y/o herederos determinados o indeterminados, identificado (a) con cédula de ciudadanía No.30.295.145, quien se reputa como propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **100-14411** y ficha catastral Nro **10302580024000**, predio que se encuentra ubicado en la dirección Carrera 12 # 27-36, Barrio la Avanzada,(según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales.

Que el predio objeto de expropiación fue adquirido por el (la) señor (a) Martha Nubia López, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 mediante ADJUDICACIÓN EN REMATE con Auto del 14 de septiembre de 2005 del Juzgado 10 civil Municipal de Manizales, el cual era Propietario el señor Carlos Alberto Cuesta.

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 de **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. 14
-022-2022

erum
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

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 el (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS**, a fin de notificarla personalmente de la Resolución No. 062 del 15 de julio de 2021, **POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. . 100-14411 Y FICHA CATASTRAL No 10302580024000, SE PRESENTA UNA OFERTA DE COMPRA"**

Que el (la) señor (a), Martha Nubia López no compareció a notificarse personalmente de la mentada Resolución No.062 del 15 de julio de 2021, razón por la cual, conforme a lo establecido por el artículo 68 del CPACA, el día 20 de agosto de 2021 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 27 de Agosto de 2021, en el cual se notificó de manera efectiva al propietario del predio sobre la Resolución No. 062 del 15 de julio de 2021" **POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. . 100-14411 Y FICHA CATASTRAL No 10302580024000 SE PRESENTA UNA OFERTA DE COMPRA"**.

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, (28 de agosto de 2021), 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. **100-14411 Y FICHA CATASTRAL No. 10302580024000**, predio que se encuentra ubicado en la dirección Carrera 12 # 27-36, Barrio la Avanzada, (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales, del cual es propietaria el (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con cédula de ciudadanía No.30.295.145; que de acuerdo a la información recolectada por el análisis del estudio de títulos, el predio tiene un área de terreno de 86.40 metros cuadrados, con una construcción de 0 metros cuadrados, de acuerdo al avalúo comercial realizado por el Profesional Liliana Botero Ángel y un área total de 86,40 metros Cuadrados, (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 que ejerce el (la) señor (a) Martha Nubia López, identificado (a) con cédula de ciudadanía No.

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. 14
-022-2022

erum
Manizales

30.295.145 y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA, sobre el bien inmueble identificado la matrícula inmobiliaria No. 100-14411 Y FICHA CATASTRAL No. 10302580024000, predio que se encuentra ubicado en la dirección Carrera 12 # 27-36 Barrio la Avanzada, (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales y cuya cabida y linderos, según Escritura Pública 1200 del 24 de Agosto de 1973 y cuyos linderos, son los siguientes:

Por el frente con la Calle pública, por un costado con propiedad de Epifanio Marín, por el otro costado con Ramón Pulgarín y por el otro con Cesáreo Restrepo.

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, el Municipio de Manizales, en virtud del convenio interadministrativo N° 2012220686 del 22 de diciembre 2020, suscrito con LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y las resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009 y 544 de 2017 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, otorgó a esta, los instrumentos para adelantar la gestión social y predial necesarios para la adquisición y

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. 14
-022-2022

erum
Manizales

transferencia de los inmuebles que se requieren para consolidar el suelo dentro de la Unidad de Ejecución Urbanística (F) – Parque Recreio-deportivo.

El valor de la indemnización es de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$39.793.939)**, de acuerdo con el avalúo comercial No 9201, del 23 de junio de 2021, practicado y presentado por el Profesional Avaluadora Liliana Botero Ángel, de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. El monto anotado equivale al valor total del inmueble, cuyo propietario es el (la) señor (a) Martha Nubia López, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA**, respecto del predio objeto de la presente resolución.

Que para el pago correspondiente a la indemnización el **MUNICIPIO DE MANIZALES**, cuenta con la disponibilidad de recursos para efectuar el respectivo desembolso por concepto de indemnización, que se imputaran con cargo a esta entidad conforme al certificado de disponibilidad presupuestal que se relaciona a continuación:

Se establece que el precio indemnizatorio se plasma de acuerdo con el monto del avalúo comercial elaborado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** y que dicho valor encuentra soporte en los recursos que se encuentran en el **PA-MATRIZ SUBCUENTA UNIDAD DE EJECUCIÓN (F)** administrado por **FIDUPREVISORA S.A.**

Respecto al pago de la indemnización, la misma será consignada a órdenes de el o (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 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 **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM S.A.S.**, en nombre del Municipio de Manizales, 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 NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$39.793.939)**, 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.100-14411, de conformidad con solicitud escrita 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.

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. 14
-022-202250-

erum
Manizales

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 del **MUNICIPIO DE MANIZALES**, con NIT 830.053.105-3, del derecho real de dominio de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manizales, del cual es propietaria el (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA**, identificado la matrícula inmobiliaria No. 100-14411 Y FICHA CATASTRAL No. 10302580024000, predio que se encuentra ubicado en la dirección Carrera 12 #27-36, (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales y cuya cabida y linderos, según Escritura Pública 1200 del 24 de Agosto de 1973, son los siguientes: *Por el frente con la Calle pública, por un costado con propiedad de Epifanio Marín, por el otro costado con Ramón Pulgarín y por el otro con Cesáreo Restrepo. (...)*

Que la presente Resolución está dirigida a el (la) señor (a) Martha Nubia López, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145, 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.100-14411 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:

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con la información obtenida del análisis de los títulos, el inmueble antes descrito, tiene un área de terreno de 86,40 metros cuadrados y área construida de 0 metros cuadrados, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la Profesional Avaluadora Liliana Botero Ángel.

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. 100-14411

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

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. 14

-022-2022

erum

Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

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 el predio fue adquirido por el (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 mediante **ADJUDICACIÓN EN REMATE** con Auto del 14 de septiembre de 2005 del Juzgado 10 civil Municipal de Manizales, el cual era Propietario el señor Carlos Alberto Cuesta.

PARAGRAFO PRIMERO: Debe destacarse que el predio 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 del derecho real de dominio que tiene el (la) señor (a) Martha Nubia López equivale a **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$39.793.939)**, de acuerdo con el avalúo comercial No 9201 del 23 de junio de 2021, de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas practicado y presentado por el Profesional Avaluadora Liliana Botero Ángel.

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, equivale al derecho real de dominio que tiene el (la) señor (a) Martha Nubia Ángel identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 30.295.145 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por valor **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$39.793.939)**, que 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 del Municipio de Manizales con NIT 830.053.105-3

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. *M*

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. 14
022-2022

erum
Manizales

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 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 se encuentra a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial para el 2021. Por lo tanto, el valor a pagar será de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$39.793.939)**

PARÁGRAFO CUARTO: Respecto al pago de la indemnización, la misma será consignada a órdenes de el (la) señor (a) Martha Nubia López 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 Núm. 2 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO QUINTO. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS: Que el **MUNICIPIO 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 conforme al certificado de disponibilidad presupuestal que se relaciona a continuación:

Se establece que el precio indemnizatorio se plasma de acuerdo con el monto del avalúo comercial elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS y que dicho valor

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. 14

erum

MANIZALES
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

encuentra soporte en los recursos que se encuentran en el PA-MATRIZ SUBCUENTA UNIDAD DE EJECUCIÓN (F) administrado por FIDUPREVISORA S.A.

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.

ARTÍCULO SÉPTIMO. CANCELACIÓN DE OFERTA DE COMPRA Y DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN: Notifíquese el contenido de la presente Resolución al Registrador de Instrumentos Públicos para que disponga la inscripción de la presente Resolución a favor del MUNICIPIO DE MANIZALES con NIT 830.053.105-3, en el folio de la matrícula inmobiliaria No.100-14411, 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.

Así mismo, se solicita al señor Registrador, la cancelación de las siguientes medidas:

- Medida Cautelar, Declaratoria de Utilidad pública del 15 de junio 2021, (Anotación 15)
- Medida Cautelar, Oferta de Compra del 27 de agosto del 2021, (Anotación 16)

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. y/o MUNICIPIO DE MANIZALES.

ARTÍCULO DÉCIMO. ORDEN DE NOTIFICACIÓN Y RECURSOS: Notifíquese la presente Resolución a el (la) señor (a) Martha Nubia López identificado (a) con la C.C. 30.295.145 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 el correspondiente paz y salvo.

• 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

5508-558-
-022-2022

erum
Manizales

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 el correspondiente paz y salvo.

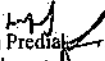
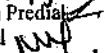

Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro del término establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según dispone el artículo 69 de la ley 388 de 1997.

Dada en Manizales, el 2022 FEB. 14

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GUSTAVO ADOLFO SALAZAR SADDY
GERENTE GENERAL

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

Proyectó: Mario Loaiza González. Abogado Contratista 
Revisó: Alejandro Álvarez Berrío - Director de Gestión Predial 
Aprobó: Margarita Ospina Guzmán - Secretaria General 

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