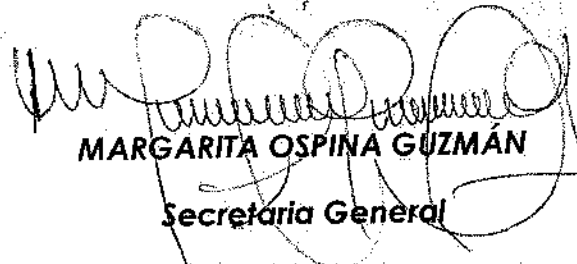




## CONSTANCIA DE FIJACIÓN

En la ciudad de Manizales - Caldas, hoy diez (10) de octubre de 2022 siendo las ocho de la mañana (08:00 am), se deja constancia de la fijación en cartelera de la **RESOLUCIÓN No. 123-2022 DEL 28 de SEPTIEMBRE 2022** "POR MEDIO DE LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 100-28040 Y FICHA CATASTRAL NO 0103000002580020000, UBICADO EN LA DIRECCION Calle 27° #12-33, (SEGÚN AVALUO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS, DEL CUAL ES PROPIETARIOS(AS), **JOSE HERNAN ARBELAEZ GARCIA, ANA OFIR ARBELAEZ GARCIA, MARIA MERCEDES ARBELAEZ GARCIA, JOSE SILVERIO AMAYA HUERTAS, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELAEZ Y LILIANA ARBELAEZ LOAIZA.**

Al no ser posible surtir la notificación del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 123-2022 DEL 28 de SEPTIEMBRE 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: Margarita Ospina Guzmán. 

**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](mailto:contacto@erum.gov.co) • [www.erum.gov.co](http://www.erum.gov.co)



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text notes that any discrepancies or errors in the records can lead to significant complications during an audit and may result in the disallowance of certain expenses.

2. The second part of the document addresses the issue of proper documentation. It states that all receipts and invoices must be properly filed and indexed. This not only facilitates the audit process but also helps in the identification and correction of any errors. The document further explains that the lack of proper documentation can lead to the denial of tax deductions and may result in penalties.

3. The third part of the document discusses the importance of timely reporting. It highlights that all financial information must be reported to the appropriate authorities in a timely manner. This is essential for ensuring the accuracy of the financial statements and for maintaining the trust of the public. The text notes that any delays in reporting can lead to the imposition of penalties and may result in the disallowance of certain expenses.

4. The fourth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text notes that any discrepancies or errors in the records can lead to significant complications during an audit and may result in the disallowance of certain expenses.

5. The fifth part of the document addresses the issue of proper documentation. It states that all receipts and invoices must be properly filed and indexed. This not only facilitates the audit process but also helps in the identification and correction of any errors. The document further explains that the lack of proper documentation can lead to the denial of tax deductions and may result in penalties.

6. The sixth part of the document discusses the importance of timely reporting. It highlights that all financial information must be reported to the appropriate authorities in a timely manner. This is essential for ensuring the accuracy of the financial statements and for maintaining the trust of the public. The text notes that any delays in reporting can lead to the imposition of penalties and may result in the disallowance of certain expenses.





Al contestar cite:

**2022-IE-00000487**

10/10/2022 09:53:57 Folios 1



2022-IE-00000487

Manizales, 10 DE OCTUBRE DE 2022

Señores(as):

**JOSE HERNAN ARBELAEZ GARCIA, ANA OFIR ARBELAEZ GARCIA, MARIA MERCEDES ARBELAEZ GARCIA, JOSE SILVERIO AMAYA HUERTAS, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELAEZ Y LILIANA ARBELAEZ LOAIZA.**

Calle27A No 12-33 LA Avanzada

Manizales - Caldas

**Referencia:** Citación para Notificación Por aviso - **RESOLUCIÓN No.123-2022 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 100-28040 Y FICHA CATASTRAL NO 10302580020000, UBICADO EN LA DIRECCION Calle27A No 12-33 LA Avanzada, (AVALUO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS, DEL CUAL ES PROPIETARIOS(AS) JOSE HERNAN ARBELAEZ GARCIA, ANA OFIR ARBELAEZ GARCIA, MARIA MERCEDES ARBELAEZ GARCIA, JOSE SILVERIO AMAYA HUERTAS, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELAEZ Y LILIANA ARBELAEZ LOAIZA.**

*Cordial saludo,*

De conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la ley 1437 de 2011, de manera atenta le solicito comparezca dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a partir del recibo de la presente citación, a las instalaciones de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.**, ubicada en la Calle 19 No. 21 - 44 Piso 13, teléfono (6)8720531 - fax (6)8720538, Edificio Leónidas Londoño, en la ciudad de Manizales, con el fin de notificarle personalmente el contenido de la **RESOLUCIÓN No.123-2022 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO 100-28040 Y FICHA CATASTRAL NO 10302580020000, UBICADO EN LA DIRECCION Calle27A No 12-33 LA Avanzada, (AVALUO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS, DEL CUALES PROPIETARIOS(AS) JOSE HERNAN ARBELAEZ GARCIA, ANA OFIR ARBELAEZ GARCIA, MARIA MERCEDES ARBELAEZ GARCIA, JOSE SILVERIO AMAYA HUERTAS, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELAEZ Y LILIANA ARBELAEZ LOAIZA.**

Para dicha diligencia deberá presentar la cédula de ciudadanía al momento de acudir a la mentada notificación o en su defecto ir acompañado de su representante o apoderado, debidamente acreditado.

En caso de no lograrse la notificación personal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido de la presente citación, se procederá conforme a lo estipulado por la ley 1437 de 2011, en su artículo 69, normativa que dicta que la notificación se realizara por aviso, la cual se entenderá surtida al finalizar el día siguiente a la entrega de la misma y cuando se desconozca la información sobre

**Manizales, Centro Administrativo Municipal CAM**

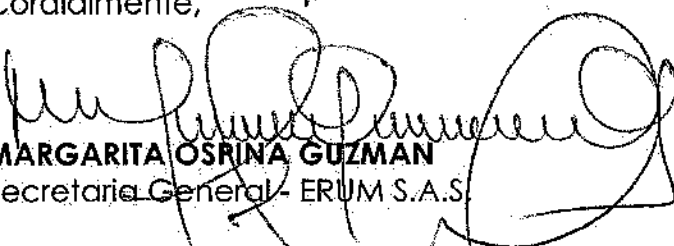
• Calle 19 #21 - 44 Torre A pisos 7 y 13

Tels: (+57) 6.8722053 • (+57) 6.8720538 • (+57) 6.8720630

el destinatario, de presentarse esta situación, el aviso se fijara en las instalaciones ya descritas de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.** por un término de cinco (5) días hábiles, de conformidad con el ya mencionado artículo 69 de la ley 1437 de 2011. Frente a la presente resolución procede recurso de reposición con lo señalado en el artículo 69 de la ley 388 de 1997.

Agradecemos la oportuna atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,



**MARGARITA OSPINA GUZMAN**  
Secretaria General - ERUM S.A.S.

Elaboró: Mario Loaiza González  
Aprobó: Margarita Ospina Guzmán

**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 SEP. 28

**erum**

**RESOLUCIÓN No. - 123-2022**

*"POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 100-28040 Y FICHA CATASTRAL NO.10302580020000, UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 27A NO. 12-33, (AVALÚO COMERCIAL), DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CALDAS."*

**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

**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

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.

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

**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

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 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.

**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 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 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).

**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 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 destinó 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.

**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 15.457m<sup>2</sup>, 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 Recreación-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:

**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

### 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 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 m<sup>2</sup> 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 circunscribe 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 m<sup>2</sup>, 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:

**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

**"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 PUBLICO son los siguientes:

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS
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 ESPACIOPUBLICO 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. Incluir 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*

**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

*"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 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 que trata la citada norma, encontrándose dentro de estos el inmueble, propiedad de los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, predio ubicado en la CALLE 27A NO. 12-33, (según avalúo comercial), identificado con la cédula catastral 10302580020000 y matrícula inmobiliaria No.100-28040. El predio referido tiene un área de terreno de 55 metros cuadrados, con una construcción de 0 metros cuadrados de acuerdo con el avalúo comercial No 9196, realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS. 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 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. 057 del 29 de abril de 2022, " POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. 100-28040 Y FICHA CATASTRAL No 10302580020000 Y SE PRESENTA UNA OFERTA DE COMPRA", a los propietarios ANA OFIR ARBELÁEZ

**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

**GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835;** quienes se reputan como propietarios del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-28040 y ficha catastral No 10302580020000, predio que se encuentra ubicado en la dirección CALLE 27A NO. 12-33, (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales.

Que el predio objeto de expropiación fue adquirido en los siguientes términos: Por los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, así: La señora ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, adquirió el 5.5%, así: Inicialmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN Y PARTICIÓN NOTARIAL DE LA HERENCIA DE CUOTA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS, del señor JOSÉ HERNÁN ARBELÁEZ GARCÍA, realizada por medio de la escritura pública número 288 del 19 de Febrero de 1992, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, posteriormente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN NOTARIAL DE LA HERENCIA DE CUOTA, de la señora MARIELA ARBELÁEZ GARCÍA, realizada por medio de la escritura pública número 2.200 del 24 de Agosto de 1998, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, adicionada y aclarada por la escritura pública número 2.386 del 15 de Septiembre de 1998, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, y finalmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, de la señora MARÍA RUBY ARBELÁEZ GARCÍA, tal como consta en la Sentencia 232 del 28 de Noviembre de 2008, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Manizales; la señora MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, adquirió el 32%, así: Inicialmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN Y PARTICIÓN NOTARIAL DE LA HERENCIA DE CUOTA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS, del señor JOSÉ HERNÁN ARBELÁEZ GARCÍA, realizada por medio de la escritura pública número 288 del 19 de Febrero de 1992, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, posteriormente cuota parte, por PERMUTA DE CUOTA, realizada con la señora RUBY ARBELÁEZ GARCÍA, por medio de la escritura pública número 3.069 del 04 de Diciembre de 1998, otorgada en la en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, y finalmente cuota parte, por

**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

ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, de la señora MARÍA RUBY ARBELÁEZ GARCÍA, tal como consta en la Sentencia 232 del 28 de Noviembre de 2008, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Manizales; JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, adquirió el 29%, así: Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, de la señora MARÍA RUBY ARBELÁEZ GARCÍA, tal como consta en la Sentencia 232 del 28 de Noviembre de 2008, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Manizales; GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, adquirió el 14%, así: Por COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA, realizada con la señora ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, por medio de la escritura pública número 4.851 del 24 de Junio de 2011, otorgada en la en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales; y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, adquirió el 19,5%, así: Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, del señor OCTAVIO ARBELÁEZ GARCÍA, realizada por medio de la escritura pública número 3.560 del 23 de Septiembre de 2014, otorgada en la en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, aclarada por la escritura pública 4.174 del 12 de Noviembre de 2014, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales; actos todos debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-28040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835 y/o **HEREDEROS DETERMINADOS O INDETERMINADOS**, a fin de notificarles personalmente de la Resolución No. 057 del 29 de abril de 2022, **POR LA CUAL SE DETERMINA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA No. 100-28040 Y FICHA CATASTRAL No. 10302580020000, Y SE PRESENTA UNA OFERTA DE OFERTA DE COMPRA**

**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 ninguno de los señores y señoras ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835; y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA, compareció a notificarse personalmente de la mentada Resolución, razón por la cual, conforme a lo establecido por el artículo 68 del CPACA, fijándose 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, notificando de manera efectiva al propietario del 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. 100-28040 Y FICHA CATASTRAL No. 10302580020000, predio que se encuentra ubicado en la dirección Calle 27 Carrera 1 #11-04/08, (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales, del cual es propietarios los señores y señoras ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835; y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA.

Que, de acuerdo con la información recolectada por el análisis del estudio de títulos, el predio tiene un área de terreno de 55 metros cuadrados, con una construcción de 0 metros cuadrados, de acuerdo con el avalúo comercial No 9196, realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS. Cabe anotar que la presente Resolución 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



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 propietarios los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835; y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA, sobre el bien inmueble identificado la matrícula inmobiliaria No. 100-28040 Y FICHA CATASTRAL No. 10302580020000, predio que se encuentra ubicado en la dirección CALLE 27A NO. 12-33 (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales y cuya cabida y linderos, según certificado de tradición 100-28040 cuyos linderos, son los siguientes:

**/// ES O FUE DE ARISTOBULO GIL; Y POR EL SUR CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE CARMEN GIRALDO C; POR EL OCCIDENTE CON CALLE 27A, PASAJE.**  
///

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

**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



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 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, otorgó a esta, los instrumentos para adelantar la gestión social y predial necesarios para la adquisición y transferencia de los inmuebles que se requieren para consolidar el suelo dentro de la Unidad de Ejecución Urbanística (F) – Parque Recreo-deportivo.

El valor de la indemnización es de **VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO Y CINCO PESOS MCTE (\$22.627.055)**, de acuerdo con el avalúo comercial No 9196, del 17 de junio de 2021, practicado y presentado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

El monto anotado equivale al valor total del inmueble, cuyos propietarios los señores y señoras **ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **24.272.767**, **MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **24.309.718**, **JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **1.211.630**, **GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **52.028.551**, y **LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **30.305.835**; y/o **HEREDEROS**

**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

DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ÉSTA, respecto del predio objeto de la presente resolución.

Que para el pago correspondiente a la indemnización la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO 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 **PÁ-MATRIZ SUBCUENTA UNIDAD DE EJECUCIÓN (F)** administrado por **FIDUPREVISORA S.A.**

Respecto al pago de la indemnización, la misma será consignada a órdenes de los señores **ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **24.272.767**, propietaria del **5.5%**, **MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **24.309.718**, propietaria del **32%**, **JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **1.211.630**, propietario del **29%**, **GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **52.028.551**, propietaria del **14%**, y **LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. **30.305.835**, propietaria del **19.5%**; y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** de estos, 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 **VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS VEITNISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$22.627.055)** 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. **100-28040**, 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

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 890.801.053-7, del derecho real de dominio de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manizales, del cual son propietarios los señores y señoras, en los porcentajes de cuota parte sobre el inmueble referido, así: **ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, propietaria del 5.5%, **MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, propietaria del 32%, **JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, propietario del 29%, **GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, propietaria del 14%, y **LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, propietaria del 19.5%;, y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ESTOS**, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-28040 Y **FICHA CATASTRAL No. 10302580020000**, predio que se encuentra ubicado en la dirección **CALLE 27A NO. 12-33**, (según avalúo comercial) de la ciudad de Manizales y cuya cabida y linderos, según certificado de tradición 100-28040 cuyos linderos, son los siguientes:

*/// ES O FUE DE ARISTOBULO GIL; Y POR EL SUR CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE CARMEN GIRALDO C; POR EL OCCIDENTE CON CALLE 27A, PASAJE.  
///*

La presente Resolución está dirigida a los señores y señoras **ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, propietaria del 5.5%, **MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, propietaria del 32%, **JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, propietario del 29%, **GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro.

**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

52.028.551, propietaria del 14%, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, propietaria del 19.5%;, y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ESTOS, quienes se reputan como titulares del derecho real de dominio, de acuerdo con el certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-28040.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con la información obtenida del análisis de los títulos, el inmueble antes descrito, tiene un área de terreno de 55.00 metros cuadrados y área construida de 0 metros cuadrados, de acuerdo con el avalúo comercial elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS.

**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. 100-28040.

**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 el predio objeto de expropiación fue adquirido en los siguientes términos: Por los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, así: La señora ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, adquirió el 5.5%, así: Inicialmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN Y PARTICIÓN NOTARIAL DE LA HERENCIA DE CUOTA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS, del señor JOSÉ HERNÁN ARBELÁEZ GARCÍA, realizada por medio de la escritura pública número 288 del 19 de Febrero de 1992, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, posteriormente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN NOTARIAL DE LA HERENCIA DE CUOTA, de la señora MARIELA ARBELÁEZ GARCÍA, realizada por medio de la escritura pública número 2.200 del 24 de Agosto de 1998, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, adicionada y aclarada por la escritura pública número 2.386 del 15 de Septiembre de 1998, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, y finalmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN

**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

SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, de la señora **MARÍA RUBY ARBELÁEZ GARCÍA**, tal como consta en la Sentencia 232 del 28 de Noviembre de 2008, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Manizales; la señora **MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA**, adquirió el 32%, así: Inicialmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN Y PARTICIÓN NOTARIAL DE LA HERENCIA DE CUOTA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS, del señor **JOSÉ HERNÁN ARBELÁEZ GARCÍA**, realizada por medio de la escritura pública número 288 del 19 de Febrero de 1992, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, posteriormente cuota parte, por PERMUTA DE CUOTA, realizada con la señora **RUBY ARBELÁEZ GARCÍA**, por medio de la escritura pública número 3.069 del 04 de Diciembre de 1998, otorgada en la en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, y finalmente cuota parte, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, de la señora **MARÍA RUBY ARBELÁEZ GARCÍA**, tal como consta en la Sentencia 232 del 28 de Noviembre de 2008, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Manizales; **JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS**, adquirió el 29%, así: Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, de la señora **MARÍA RUBY ARBELÁEZ GARCÍA**, tal como consta en la Sentencia 232 del 28 de Noviembre de 2008, proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Manizales; **GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ**, adquirió el 14%, así: Por COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA, realizada con la señora **ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA**, por medio de la escritura pública número 4.851 del 24 de Junio de 2011, otorgada en la en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales; y **LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA**, adquirió el 19,5%, así: Por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE DERECHO DE CUOTA, del señor **OCTAVIO ARBELÁEZ GARCÍA**, realizada por medio de la escritura pública número 3.560 del 23 de Septiembre de 2014, otorgada en la en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, aclarada por la escritura pública 4.174 del 12 de Noviembre de 2014, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales; actos todos debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-28040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

**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

**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

derecho real de dominio que tienen los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, propietaria del 5.5%, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, propietaria del 32%, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, propietario del 29%, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, propietaria del 14%, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, propietaria del 19.5%;, y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ESTOS equivale a VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS VEITNISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$22.627.055) de acuerdo con el avalúo comercial No. 9196 del 17 de junio de 2021, de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Dentro del citado avalúo, se le dio un valor al metro cuadrado de terreno de CUATROCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS UN PESOS (\$411.401.00) por 55 metros cuadrados.

**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 tienen los señores ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, propietaria del 5.5%, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, propietaria del 32%, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, propietario del 29%, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, propietaria del 14%, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, propietaria del 19.5%;, y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ESTOS y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, que equivale a VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS VEITNISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$22.627.055) que será pagada una vez se realicen los descuentos correspondientes, (si es

**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



del caso), por parte por la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.-ERUM S.A.S.**, a través **FIDUPREVISORA S.A.**

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Respecto al pago de la indemnización, la misma será consignada a órdenes de los señores y señoras, según sus porcentajes de cuota parte sobre el inmueble así: **ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, propietaria del 5.5%, **MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, propietaria del 32%, **JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, propietario del 29%, **GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, propietaria del 14%, y **LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, propietaria del 19.5%; y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ESTOS y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS 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

**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

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 la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO 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.

**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 - Unidad de Ejecución (F).

**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 890.801.053-7, en el folio de la matrícula inmobiliaria No.100-28040, 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:

- ANOTACION: Nro 13 Fecha: 15-06-2021 Radicación: 2021-100-6-11855 Doc: RESOLUCION 041 DEL 2021-04-30 00:00:00 EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. "ERUM S.A.S" DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERÉS SOCIAL EN ESTE Y OTROS PREDIOS (MEDIDA CAUTELAR).
- ANOTACION: Nro 15 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-100-6-10727 Doc: RESOLUCION 057-2022 DEL 2022-04-29 00:00:00 EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO 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



MANIZALES S.A.S. "ERUM S.A.S" DE MANIZALES VALOR ACTO: \$22.627.055  
 ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO (MEDIDA CAUTELAR)

**ARTÍCULO OCTAVO. 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 NOVENO: ORDEN DE NOTIFICACIÓN Y RECURSOS:** Notifíquese la presente Resolución a los señores y señoras ANA OFIR ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.272.767, propietaria del 5.5%, MARÍA MERCEDES ARBELÁEZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.309.718, propietaria del 32%, JOSÉ SILVERIO AMAYA HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.211.630, propietario del 29%, GLORIA ESPERANZA LONDOÑO ARBELÁEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.028.551, propietaria del 14%, y LILIANA ARBELÁEZ LOAIZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.305.835, propietaria del 19.5%; y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ESTOS, 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.

**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.

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 SEP. 28

- 123-2022-501-

**erum**  
Manizales

Dada en Manizales, el

2022 SEP. 28

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

~~CARLOS ALBERTO MONTES HURTADO~~  
~~GERENTE GENERAL~~

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

Proyectó y Revisó: Alejandro Álvarez Berrio- Director 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