



RESOLUCIÓN NÚMERO: 012

Enero 19 de 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA OFERTA DE COMPRA DANDO INICIO AL PROCESO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y SE DETERMINA LA EVENTUAL EXPROPIACION ADMINISTRATIVA TOTAL DEL INMUEBLE CON LAS FICHAS CATASTRALES 01-04-0038-0006- / 0007 / 0008 / 0009 / 0010, LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-24880, Y LA NOMENCLATURA NÚMERO 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 Y 22-30 POR LA CARRERA 19 Y NÚMEROS 19-11, 19-15, 19-19 Y 19-27 POR LA CALLE 22 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDIO

El Gerente (E) de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Municipal AMABLE E. I. C. E., en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales, especialmente las contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y en los capítulos VII y VIII, artículos 58 a 72 de la Ley 388 de julio de 1.997 por la cual se modifica la Ley 9 de 1.989 y se dictan otras disposiciones, el título IV Capítulo I de la ley 1682 de 2.013, decretos 737 y 738 de 2014, y en aplicación de las facultades conferidas por el Decreto 099 de 2009, el documento CONPES 3572 de 2009 y los Estatutos Internos de AMABLE E.I.C.E. y

CONSIDERANDO:

a) Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia reza:

“ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.”

b) Que La ley 388 de 1997 dispone:

“**Artículo 58º.-** *Motivos de utilidad pública.* El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

.....e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;...”

c) Que la expropiación constituye un medio o instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando estos se requieran para atender o satisfacer necesidades de “utilidad pública e interés social”, reconocidas o definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa).

La ley faculta a la administración para adquirir los predios bajo el marco de tres figuras básicas:

1. Enajenación Voluntaria.
2. Expropiación por vía Judicial.
3. Expropiación por vía Administrativa.

d) Que la ley 1682 de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias, en su articulado obliga a las entidades públicas en la planeación de los proyectos de infraestructura de transporte a identificar y analizar integralmente durante la etapa de estructuración, la existencia en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, entre otros aspectos a realizar, el diagnóstico predial o análisis de predios objeto de adquisición.



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

- e) Que para llevar a cabo la ejecución del proyecto SETP en el paradero con espacio público de la avenida 19 entre calles 22 y 23 en un área aproximada de 1500 mts cuadrados, se elaboraron los estudios técnicos e identificaron los predios susceptibles de afectación, para disponer el espacio público necesario para el proyecto SETP.
- f) Que mediante el Acuerdo No. 002 de 1.999 expedido por el Concejo Municipal de Armenia Quindío, se determinó que la autoridad competente para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa en la ciudad de Armenia es el Alcalde Municipal.
- g) Que la Alcaldesa municipal declaró que existen las condiciones de Urgencia para proceder con la Expropiación por Vía Administrativa del Derecho de Propiedad y demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles afectados por el Sistema Estratégico de Transporte Público, mediante los Decretos Nos. 058 de 2009 y especialmente en el Decreto 022 de 2010 donde se determina que la zona donde se continuará el proyecto Sistema Estratégico de Transporte Público será en el sector del paradero con espacio público de la avenida 19 entre calles 22 y 23 en un área aproximada de 1500 mts cuadrados de la ciudad de Armenia.
- h) Que el proyecto SETP está incorporado en la política de Ciudad Amable E.I.C.E, para la Vida dentro del Plan de Desarrollo del municipio de Armenia 2008 – 2011 “Armenia, Ciudad de Oportunidades” (Acuerdo Municipal 009 de 2008) como parte del Eje Estratégico: Desarrollo territorial y ambiental sostenible. Igualmente el SETP se encuentra incluido en el Capítulo II numerales 4 y 6 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio 2009-2023.
- i) Que mediante el Documento CONPES 3572 aprobado el 16 de Marzo de 2009, se estableció en el numeral VII “Organismos de Ejecución”, que para la etapa de implementación y construcción del Sistema Estratégico de Transporte Público, se conformará una gerencia liderada por una entidad con autonomía presupuestal y cuyo único objeto sea el desarrollo del SETP (Sistema Estratégico de Transporte Público).
- j) Que en cumplimiento de dicha disposición¹ y con el propósito de implementar y construir el Sistema Estratégico de Transporte Público el

¹ Documento CONPES 3572 de 2009



Sistema Estratégico de Transporte Público

RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

Municipio de Armenia creo a través del Decreto 099 del 2009, la Empresa AMABLE, constituida como una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden descentralizado, adscrita al Municipio de Armenia.

- k) Que los estatutos de “AMABLE E.I.C.E.” ente gestor del proyecto SETP, en atención al convenio de cofinanciación del proyecto y al documento CONPES 3572 de 2009, facultan a la gerencia de la empresa para realizar las gestiones, tramites y operaciones administrativas de adquisición de predios y mejoras que sean necesarios para destinarlos a espacio y obra públicos en la implementación y puesta en funcionamiento del proyecto SETP, así como para adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa o judicial sobre los predios en los que no sea posible la negociación voluntaria.
- l) Que mediante el acuerdo 012 de fecha dos (2) de diciembre del 2011, se modificó el reglamento interno de la empresa industrial y comercial del estado AMABLE (estatutos), el cual en su artículo 6º numeral 8º aprobó como función y actividad de la empresa lo siguiente: “Adquirir, comprar, disponer, vender, enajenar, tomar y entregar en arrendamiento, gravar a cualquier título, bienes muebles e inmuebles necesarios, o adecuarlos para cumplir el objeto. Las adquisiciones que se requieran con objeto de utilidad pública se podrán realizar por la vía de expropiación con el agotamiento previo de la vía voluntaria y en todo caso se deberá cumplir con las ritualidades procesales que exijan las leyes vigentes sobre la materia. Así mismo, se autoriza la cesión y entrega de los bienes al Municipio una vez se culminen los procesos de adquisición. Si fuera necesario, la cesión se realizará por medio de un convenio interadministrativo”.
- m) Que mediante Acuerdo 006 de 2.013 la junta directiva de AMABLE aprobó la modificación a los estatutos en sus Artículos 5 y 6 para regular el proceso de escrituración de los predios, mejoras y derechos a favor del municipio para la implementación del SETP así:

“Artículo 5. OBJETO. La Empresa tiene por objeto principal de conformidad con el decreto municipal 099 de 2009 Artículo 4 y Decreto Nacional 3422 del 9 de septiembre de 2009 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicione o reglamenten, ejercer la titularidad y gerencia sobre el Sistema Estratégico de Transporte Público de la ciudad de Armenia Quindío (y su área de influencia), desarrollar todas las acciones relacionadas con la planeación, implementación, desarrollo y construcción del SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

PÚBLICO DE PASAJEROS –SETP-en la ciudad de Armenia y conforme con el documento CONPES 3572 de 2009, y el Acuerdo Municipal 013 del 10 de mayo de 2009, en las condiciones que señalen las normas vigentes, las autoridades competentes y los presentes estatutos”

“Artículo 6. FUNCIONES Y ACTIVIDADES.- En desarrollo de su objeto la empresa tendrá las siguientes Funciones y Actividades: (...)

3. Adquirir, comprar, vender, disponer, enajenar, adecuar, tomar y entregar en arrendamiento, gravar a cualquier título bienes muebles e inmuebles necesarios para cumplir con los propósitos del documento CONPES 3572 de 2009. Las adquisiciones de bienes inmuebles que se requieran adelantar, se realizarán por la vía de la expropiación administrativa o judicial, en atención a la normatividad legal vigente aplicable a la materia. Los predios adquiridos por Amable en desarrollo de su objeto se titularán de manera directa al municipio de Armenia sin necesidad de otro acto jurídico de cesión, previa existencia de un convenio interadministrativo que permita tal cesión.”

- n) Que como consecuencia de lo anterior entre AMABLE E.I.C.E y la Alcaldía Municipal de Armenia se celebró el Convenio Interadministrativo de fecha veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012) que en lo pertinente es del siguiente tenor: **“CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto acordar la titularización de los predios que se llegaren a adquirir por AMABLE en desarrollo del Sistema Estratégico de Transporte Público de Armenia “SETP”, a nombre del Municipio de Armenia**². CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1) OBLIGACIONES DE LA EMPRESA AMABLE: a) Adquirir a nombre del municipio de Armenia los predios (inmuebles, mejoras y derechos) requeridos en la implementación del proyecto Sistema Estratégico de Transporte Público de Armenia “SETP”. Para tal efecto las escrituras públicas deberán ser otorgadas directamente a nombre del Municipio de Armenia. b) Adelantar los tramites en la adquisición de los predios requeridos en la implementación del proyecto Sistema Estratégico de Transporte Público de Armenia “SETP” y titularlos a nombre del municipio, c) Proyectar los documentos y actos administrativos necesarios para realizar los trámites de adquisición y expropiación de derechos para el proyecto SETP.

² Negrilla y subraya fuera del texto original



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

- d) Adelantar los trámites de negociación para la adquisición de los bienes y derechos requeridos para la implementación del SETP, aplicando el procedimiento establecido en la ley. e) Realizar el pago de las indemnizaciones y compensaciones derivadas del procedimiento de adquisición voluntaria y/o expropiación, con los recursos aportados por el Municipio de Armenia en cumplimiento del convenio de cofinanciación del proyecto SETP. f) Llevar el archivo de los trámites realizados. i) Hacer entrega de los bienes adquiridos por AMABLE al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros del Municipio. 2) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: a) Recibir y administrar los predios y derechos adquiridos para el proyecto SETP, b) Otorgar a su nombre las correspondientes escrituras públicas mediante las cuales se haga la adquisición de los predios que se requieran para la ejecución del proyecto. c) expedir los actos administrativos necesarios para llevar a cabo los procesos de expropiación. d) Incluir dentro de su patrimonio los bienes escriturados de conformidad con las normas vigentes. PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de las indemnizaciones y compensaciones derivadas de la adquisición de derechos y mejoras en el cumplimiento del presente convenio estará en cabeza de la Empresa Industrial y Comercial del Estado "AMABLE", con cargo a los recursos aportados por el Municipio de Armenia de acuerdo con lo dispuesto en el convenio de cofinanciación del SETP suscrito con la nación en noviembre 12 de 2009."
- o) Que en la actualidad los recursos disponibles para la adquisición de predios y reconocimiento indemnizatorio de inmuebles para la implementación del proyecto SETP se encuentran incluidos en el presupuesto de AMABLE E.I.C.E., en virtud del convenio de cofinanciación suscrito por el Municipio de Armenia con La Nación en Noviembre 12 de 2009.
- p) Que dentro del área señalada para la construcción del PEP en la carrera 19 calle 22 y 23 se encuentra ubicado el siguiente predio: Se trata de un lote de terreno, en el que antiguamente existía el Edificio La Giralda, constante de 980.78 metros cuadrados, ubicado en el área urbana de Armenia, Q., distinguido el inmueble con la nomenclatura número 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 y 22-30 por la carrera 19 y números 19-11, 19-15, 19-19 y 19-27 por la calle 22, identificado con las fichas catastrales 01-04-0038-0006- / 0007 / 0008 / 0009 / 0010 y con la matrícula inmobiliaria 280-24880, comprendido dentro de los siguientes linderos, de conformidad con el título adquisitivo: ### POR EL FRENTE, con la carrera 19; POR UN COSTADO, con la calle 22; POR EL OTRO COSTADO, con predio de Embotelladora Regional; Y



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

POR EL CENTRO, con predio del señor Juan Bautista Rodríguez. ###
Tradicción: El anterior inmueble fue adjudicado a la siguiente entidad financiera: BANCO DE COLOMBIA, propietario de los locales 2B y 6 en la proporción del 5,4338%, sobre un coeficiente de copropiedad del 16.59%, en la extinción del reglamento de propiedad horizontal realizada mediante la escritura pública número 2.637 de fecha 23 de Septiembre del año 2.005, otorgada en la Notaría Segunda de Armenia, Q., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria antes anotada.

- q) Que para ejecutar los diseños de renovación urbana del proyecto SETP en donde se construirá el paradero con espacio público de la avenida 19 entre calles 22 y 23 en un área aproximada de 1500 mts cuadrados, debe ser adquirido el predio ubicado allí, con la nomenclatura número 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 y 22-30 por la carrera 19 y números 19-11, 19-15, 19-19 y 19-27 por la calle 22, tras la declaratoria de las condiciones especiales de urgencia, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política y por el artículo 19 de la ley 1682 de 2013.
- r) Que de acuerdo al artículo 61 de la ley 388 de 1997, el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las Lonjas o Asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995.
- s) Que el inmueble determinado en el literal p) de esta resolución, afectado totalmente, fue practicado el avalúo por la Lonja Inmobiliaria del Quindío, reconociéndose en dicho avalúo una suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$4.862.776.69) pagaderos a favor del propietario del inmueble, a través del encargo fiduciario del proyecto SETP, mediante tramite que celebra el área financiera y contable de la empresa amable, una vez sea presentado el paz y salvo de impuesto predial y complementarios y de valorización, descontados de la suma a pagar por AMABLE E. I. C. E., los valores correspondientes al impuesto predial y complementarios y de valorización del inmueble. La suma a pagar se imputará al rubro: Predios Avenida 19, calle 22, con cargo al presupuesto de la vigencia del 2015, con rubro presupuestal No. 23010302 y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 047 de enero 16 de 2015.



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

- t) Que el pago del precio indemnizatorio por la suma reconocida mediante avalúo en firme, se realizará al beneficiario de los derechos reales, en las condiciones señaladas por AMABLE E. I. C. E. mediante transferencia bancaria que realice la sociedad fiduciaria de occidente que administra el encargo fiduciario del proyecto SETP. En caso de mora en el pago de impuestos prediales sobre el bien inmueble lote de terreno, la entidad descontará directamente del valor total reconocido en el avalúo, la suma adeudada al Municipio para realizar la cancelación de los tributos correspondientes.
- u) Que la entidad debe garantizar el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, la entidad deberá ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.
- v) Que de acuerdo con el contenido de la ley 388 de 1997, se debe notificar a cada titular de derechos reales la oferta de compra del predio, derechos o mejoras, la cual debe hacerse con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo sin dar lugar a recursos por la vía gubernativa.
- w) Que para tal efecto es necesario inscribir la oferta de compra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio o derechos que se pretende adquirir.
- x) Que el titular de los derechos reales notificado con la oferta de compra, tendrá derecho a controvertir el avalúo practicado dentro del término legal y con lleno de los formalismos legales.
- y) Por lo anteriormente expuesto, el Gerente (E) de AMABLE E. I. C. E.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ofertar la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

SESENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$4.862.776.69) como pago indemnizatorio por el inmueble con las fichas catastrales 01-04-0038-0006- / 0007 / 0008 / 0009 / 0010, la matrícula inmobiliaria 280-24880, y la nomenclatura número 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 y 22-30 por la carrera 19 y números 19-11, 19-15, 19-19 y 19-27 por la calle 22, y descrita en el literal p) de la parte considerativa de esta resolución, conforme el avalúo elaborado por la Lonja Inmobiliaria del Quindío, el cual hace parte integral de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Dar traslado al representante legal de BANCO DE COLOMBIA, propietarios de los locales 2B y 6 en la proporción del 5,4338%, sobre un coeficiente de copropiedad del 16.59%, del avalúo comercial elaborado sobre el bien inmueble (lote de terreno) objeto de pago, para que ejerza su derecho de controversia en las condiciones de ley.

ARTICULO TERCERO. Ordenar la notificación a los titulares del dominio, de la presente oferta de compra, de conformidad con las normas que reglamentan la enajenación voluntaria, expropiación administrativa: Ley 9 de 1989 artículo 13 Inciso 1, Ley 388 de 1997 artículo 58, 61, Decreto 1420 de 1998 artículo 1, 2, 3, 4, 12, 13, 15, 17, Ley 1474 de 2011, Ley 1682 de 2013 y sus decretos reglamentarios, por el bien inmueble (lote de terreno) descrito en el literal p) de la parte motiva de ésta resolución, de propiedad de BANCO DE COLOMBIA, propietario de los locales 2B y 6 en la proporción del 5,4338%, sobre un coeficiente de copropiedad del 16.59%, en la extinción del reglamento de propiedad horizontal, titulares de los derechos reales del inmueble identificados con las fichas catastrales 01-04-0038-0006- / 0007 / 0008 / 0009 / 0010, con la nomenclatura número 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 y 22-30 por la carrera 19 y números 19-11, 19-15, 19-19 y 19-27 por la calle 22.

ARTICULO CUARTO: Ordenar la inscripción de esta oferta de compra en la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, de conformidad con las normas que reglamentan la Enajenación Voluntaria³, identificado con las fichas catastrales 01-04-0038-0006- / 0007 / 0008 / 0009 / 0010, la matrícula inmobiliaria 280-24880, y la nomenclatura número 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 y 22-30 por la carrera 19 y números 19-11, 19-15, 19-19 y 19-27 por la calle 22, de la ciudad de Armenia.

³Ley 9 de 1989 artículo 13 Inciso 1, Ley 388 de 1997 artículo 58, 61, Decreto 1420 de 1998 artículo 1, 2, 3, 4, 12, 13, 15, 17, Ley 1474 de 2011, Ley 1682 de 2013 y sus decretos reglamentarios.



RESOLUCIÓN NÚMERO:012

Enero 19 de 2015

ARTICULO QUINTO: Señalase como precio de la presente oferta de compra, el fijado por los peritos adscritos a la Lonja Inmobiliaria del Quindío, de conformidad con el avalúo practicado sobre el bien inmueble (lote de terreno), con respaldo presupuestal en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 047 de enero 16 de 2015.

ARTICULO SEXTO: Téngase el presente acto como oferta de compra, tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria que regula la ley 388 de 1997 en su artículo 59 y siguientes.

ARTICULO SEPTIMO: Transcurridos treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto sin que se haya producido un acuerdo formal para tal enajenación voluntaria, se procederá a disponer la expropiación total del bien inmueble (lote de terreno).

ARTICULO OCTAVO: Agotado el término legal para realizar una enajenación voluntaria, determinase el inicio del trámite de la expropiación administrativa del inmueble con las fichas catastrales 01-04-0038-0006- / 0007 / 0008 / 0009 / 0010, la matrícula inmobiliaria 280-24880, y la nomenclatura número 22-06, 22-10, 22-20, 22-26 y 22-30 por la carrera 19 y números 19-11, 19-15, 19-19 y 19-27 por la calle 22, descrito en el literal p) de la parte motiva de esta resolución, propiedad del BANCO DE COLOMBIA, propietario de los locales 2B y 6 en la proporción del 5,4338%, sobre un coeficiente de copropiedad del 16.59%.

ARTICULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria sea notificación personal o por aviso.

Dada en la ciudad de Armenia a los dieciséis (16) días del mes de enero de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JULIO CÉSAR ESCOBAR POSADA
Gerente. (E) Amable E. I. C. E.

Proyectó: Selene R. F. *S.R.F.*
Elaboró: Fernando M. G. *M.G.*
Revisó: Juan D. M.-O. y Mauricio P. C.