

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN VÍA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE ÁREA PARCIAL EN EL PREDIO DE LA CALLE 50 N° 34-79 DE ARMENIA ”

La Gerente Encargada de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal AMABLE E.I.C.E., en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y de conformidad con las otorgadas por la Ley 9 de 1989, artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y en aplicación de las facultades conferidas por el Decreto 099 de 2009, el documento CONPES 3572 de 2009 y los Estatutos de AMABLE E.I.C.E. y

CONSIDERANDO:

1. Que el Proyecto SETP está incorporado en la política de ciudad Amable para la vida dentro del Plan de Desarrollo del Municipio de Armenia 2008-2011 “Armenia Ciudad de Oportunidades” (Acuerdo Municipal 009 de 2009) 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.
2. 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).
3. Que en cumplimiento del documento CONPES 3572 de 2009 y con el propósito de implementar y construir el Sistema Estratégico de Transporte Público, el municipio de Armenia Q. en ejercicio de las facultades otorgadas por el Acuerdo municipal 013 de 2009, creó a través del Decreto 099 de 2009, la entidad descentralizada Amable E.I.C.E., constituida como Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden descentralizado, adscrita al Municipio de Armenia.
4. 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, trámites 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 negociación voluntaria.
5. Que mediante el acuerdo 012 de fecha dos (2) de diciembre del 2011 que modificó el reglamento interno de la empresa industrial y comercial del estado AMABLE (estatutos)

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / *Teléfono:* (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / *Web:* www.armeniaamable.gov.co / *twitter:* @amablesetp / *Facebook:* Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ES PA
TODOS

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

en el artículo 6° numeral 8° se 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 mueble 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 de 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 realizara por medio de un convenio interadministrativo.”

6. Que mediante el Acuerdo 006 de 2013, la junta directiva de AMABLE E.I.C.E. aprobó la modificación a los estatutos en sus Artículos 5º y 6º, 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, adicionen 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 PÚBLICO DE PASAJEROS – SETP-en la ciudad de Armenia y conforme con el documento CONPES 3572 de 2009, el CONPES 3833 de 2015 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 y el CONPES 3833 de 2015. 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.”

7. Que como consecuencia de lo anterior, entre AMABLE E.I.C.E y la Alcaldía Municipal de Armenia se celebró el Convenio Interadministrativo número 005 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 Armenia². 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

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ES PA
TODAS



Sistema Estratégico de Transporte Público
RESOLUCIÓN N° 055

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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. 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."

8. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 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, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa, incluso respecto del precio".

9. Que el artículo 82 de la Constitución Política señala que: "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".

Con base en lo preceptuado en la Constitución Política y en las leyes 9ª de 1989, 2ª de 1991, 152 de 1994, 388 de 1997 y 507 de 1999, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público, normas que de manera general y abstracta fijan los parámetros a los cuales debe ceñirse dicha ordenación y remiten a los planes de ordenamiento territorial (POT) formulados por cada municipio, la ordenación del espacio territorial de su competencia.

CA
Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp *JA*



El futuro es de todos
Gobierno de Colombia



ESPA TODOS
Municipio de Armenia
Uniendo Caminos

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

10. Que la ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, dispone que la oferta de compra deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.
11. Que para llevar a cabo la ejecución del proyecto “Calle 50 tramo III” en desarrollo del Sistema Estratégico de Transporte Público de la ciudad de Armenia (SETP), se necesita un área aproximada de 94,57 Metros cuadrados (M2) del predio ubicado en la Calle 50 N° 34-79 de la Ciudad de Armenia Q. de conformidad con los planos y diseños del proyecto vial.
12. Que mediante el Acuerdo N° 002 de 1999 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 Q., es el Alcalde Municipal.
13. Que el despacho del Alcalde municipal de Armenia ha declarado que existen las condiciones de urgencia y utilidad pública 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 (SETP).
14. Que para ejecutar los diseños del proyecto calle 50 tramo III, es necesario adquirir parte constante del lote de terreno en un área 94.57 mt2, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-130913, ubicado en la calle 50 N° 34-79 , 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.
15. Que el área parcial de 94.57 m2 del predio que se requiere para la construcción del proyecto vial calle 50 tramo III, se encuentra ubicado en la Calle 50 N° 34-79 de Armenia, el cual consta de un área total de 861 mt2, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-8130913 y ficha catastral No. 01-01-00-00-0142-0009-0-00-0000, comprendido dentro de los siguientes linderos de conformidad con certificado catastral especial N° 3385-328785-97291-0 del IGAC:### NORTE: Calle 50 en 16 metros, ORIENTE: 63-001-01-01-00-00-0801-0002-0-00-00-0000 ext. 83 mts. y 63-001-01-01-00-00-0535-0002-0-00-00-0000 Ext. 13 mts, SUR: en un punto, y OCCIDENTE: 63-001-01-01-00-00-0365-0909-9-00-00-0000 ext. 3.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0908-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0907-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0906-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0905-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0904-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0903-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, 63-001-01-01-00-00-0365-0901-9-00-00-0000 ext. 6.0 mts, para una extensión total de 36.50 mts. ### Tradición: El predio fue adquirido por los actuales propietarios a título de sucesión del señor EFRAIN FRASICA RODRIGUEZ, según sentencia 021 del Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Tejada

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODOS
Alcalde de Armenia
Luis Fernando Gaviria

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

del 03-04-2017, debidamente registrada en el folio de matrícula 280-130913 el 21 de junio de 2018, dicho título de adquisición fue objeto de ratificación mediante auto del 28 de noviembre de 2017 del juzgado promiscuo de familia de Puerto Tejada.

16. Que en el PRESUPUESTO de la Empresa Amable E.I.C.E., se cuenta con recursos financieros suficientes en el componente predial del proyecto SETP, para realizar la oferta de compra por la suma de **TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$30.700.000.00)**, conforme al monto del avalúo comercial elaborado sobre un área de 94,57 Mt2, correspondiente al área parcial del predio en mayor extensión ubicado en la Calle 50 N° 34-79 de la Ciudad de Armenia, tal y como consta en el plano topográfico del área requerida para el desarrollo de infraestructura del SETP.

17. Que El artículo 66 de la ley 388 de 1997, establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, las cuales se transcriben a continuación:

"Artículo 9 de la Ley 9ª de 1989. El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley. Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales".

Artículo 13 Ley 9ª de 1989. "Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior.

Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa. "El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán por fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

Artículo 14° Ley 9ª de 1989: Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañará un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

Inciso 2°. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley. ✍

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODAS

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Inciso 3°. Modificado por el artículo 34 de la ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente.

Artículo 15 Ley 9ª de 1989: Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley de Desarrollo Territorial.

"Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva. Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

(...)

Artículo 16 Ley 9ª de 1989. Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

(...)

Artículo 17 Ley 9ª de 1989: "Si la venta no se pudiere perfeccionar por falta de algún comprobante fiscal, el Notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantía certificadas por el fisco y se las entregue.

El Notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente. El Notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

Artículo 25 Ley 1682 de 2013. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

- 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.*
- 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.*

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODAS
Ministerio de Transportes y Comunicaciones

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación **directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad** en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola. (Negrilla fuera del texto).

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
- c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos”.

Artículo 37 Ley 1682 de 2013. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / Teléfono: (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / Web: www.armeniaamable.gov.co / twitter: @amablesetp / Facebook: Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODOS
Municipio de Armenia

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del auto avalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de auto avalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Artículo 61 Ley 388 de 1997. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

(...) La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta. (...)

(...) Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se podrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos. (...).

Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

33

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Parágrafo 2º. Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de presentación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Artículo 62 Ley 388 de 1997: Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9a. de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

- 1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.*
- 2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.*
- 3. (...)*

Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Artículo 63 Ley 388 de 1997: Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la presente ley.

Artículo 64 Ley 388 de 1997. Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 65 Ley 388 de 1997. Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Artículo 66 Ley 388 de 1997. Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlo, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

Artículo 67 Ley 388 de 1997. Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2. El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 68 Ley 388 de 1997. Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago. 

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.

4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Los anteriores artículos deberán entenderse en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.

Artículo 69 Ley 388 de 1997. Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 70 Ley 388 de 1997. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa; Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco (5) contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago. 

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / Teléfono: (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / Web: www.armeniaamable.gov.co / twitter: @amablesetp / Facebook: Amable setp 



21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 22 Ley 1682 de 2013. Limitaciones, Afectaciones, Gravámenes al Dominio y Medidas Cautelares. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término preteritorio de 15 días hábiles. ↗

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / Teléfono: (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / Web: www.armeniaamable.gov.co / twitter: @amablesetp / Facebook: Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble."

18. Que para facilitar la ejecución y desarrollo de los programas y proyectos de infraestructura del transporte, el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 define el saneamiento automático:

"Artículo 12: Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resuelto a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado."

Igualmente, los artículos 21 y 22 de la misma ley establecen el saneamiento automático cuando proceda la expropiación administrativa de inmuebles requeridos para la ejecución y desarrollo de programas y proyectos de infraestructura del transporte, siendo reglamentado por el Decreto 737 del 10 de Abril de 2014 el cual fija el concepto, la procedencia, la competencia y el procedimiento para su aplicación en los casos en los que se presente cualquier vicio relativo a su titulación y tradición o no se haya podido consolidar el derecho real de dominio por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio a favor de la entidad adquirente.

19. Que La Resolución N° 0898 de 19 de Agosto de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución N° 1044 de 29 de Septiembre de 2014, ambas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- fija las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

20. Que el área del inmueble requerido para desarrollar el proyecto vial calle 50 tramo III, esto es el área de 94.57 mt², ubicado en la calle 50 N° 34-79 de Armenia Q., fue objeto de avalúo comercial por parte de la empresa Goods and Services Consulting SAS, suscrito por el profesional Marco Giuliano Tascon con Matricula Profesional 74558 C.N.P., R.N.A 3509 y R.A.A AVAL 94429100, estableciendo que su valor comercial es de **TREINTA MILLONS**

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / *Teléfono:* (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / *Web:* www.armeniaamable.gov.co / *twitter:* @amablesetp / *Facebook:* Amable setp





Sistema Estratégico de Transporte Público
RESOLUCIÓN N° 055

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$30.700.000.00), por concepto de avalúo comercial realizada al terreno, esto en cumplimiento a la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014.

21. En cumplimiento del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013:

“En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.”

Para efectos de este acto administrativo, y de acuerdo a certificado de tradición expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q. y consulta del VUR, corresponde al predio la siguiente información:

PROPIETARIOS ACTUALES:

ANTONIO JOSE FRASICA RESTREPO identificado con cedula de ciudadanía N° 7.526.726, LUIS FERNANDO FRASICA RESTREPO identificado con cedula de ciudadanía N° 7.534.217, LUZ EUGENIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.909.482, NOHORA PATRICIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.903.401, ROSA EVELIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.893.881 y JUAN MANUEL GUZMAN FRASICA identificado con cedula de ciudadanía N° 9.734.007.

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE ARMENIA Q.

NOMENCLATURA: Calle 50 N° 34-79

MATRICULA INMOBILIARIA : 280-130913.

Los linderos, área, cabida y linderos de conformidad con el levantamiento topografico y la informacion exigida por el IGAC con coordenadas magna sirgas, corresponde a: 

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODAS
Alcaldía de Armenia
Territorio con Vida



Sistema Estratégico de Transporte Público

RESOLUCIÓN N° 055

DESCRIPCION DE LINDEROS PREDIO GENERAL 01-01-0142-0009-000 AREA=861.00 M2						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTAN(m)	RUMBO	COLINDANTE	OSBRVACIONES
LINDERO 1	1 X:1152845.87 m.E Y:991716.69 m.N	2 X:1152861.15 m.E Y:991721.45 m.N	16.00	Noreste de 1 a 2	Municipio de Armenia	En línea recta
LINDERO 2	2 X:1152861.15 m.E Y:991721.45 m.N	4 X:1152874.92 m.E Y:991639.68 m.N	83.00	Sureste de 2 a 3 Sureste de 3 a 4	01-01-0801-0002-000	En línea recta
LINDERO 3	4 X:1152874.92 m.E Y:991639.68 m.N	5 X:1152871.95 m.E Y:991627.84 m.N	12.20	Suroeste de 4 a 5	01-01-0535-0002-000	En línea recta
LINDERO 4	5 X:1152871.95 m.E Y:991627.84 m.N	6 X:1152862.16 m.E Y:991661.32 m.N	34.88	Noroeste de 5 a 6	01-01-0142-0008-000	En línea recta
LINDERO 5	6 X:1152862.16 m.E Y:991661.32 m.N	7 X:1152860.47 m.E Y:991667.08 m.N	6.00	Noroeste de 6 a 7	01-01-0365-0909-909	En línea recta
LINDERO 6	7 X:1152860.47 m.E Y:991667.08 m.N	8 X:1152858.79 m.E Y:991672.84 m.N	6.00	Noroeste de 7 a 8	01-01-0365-0908-908	En línea recta
LINDERO 7	8 X:1152858.79 m.E Y:991672.84 m.N	9 X:1152857.10 m.E Y:991678.60 m.N	6.00	Noroeste de 8 a 9	01-01-0365-0907-907	En línea recta
LINDERO 8	9 X:1152857.10 m.E Y:991678.60 m.N	10 X:1152855.41 m.E Y:991684.35 m.N	6.00	Noroeste de 9 a 10	01-01-0365-0906-906	En línea recta
LINDERO 9	10 X:1152855.41 m.E Y:991684.35 m.N	11 X:1152853.71 m.E Y:99169011 m.N	6.00	Noroeste de 10 a 11	01-01-0365-0905-905	En línea recta
LINDERO 10	11 X:1152853.71 m.E Y:99169011 m.N	12 X:1152852.01 m.E Y:991695.86 m.N	6.00	Noroeste de 11 a 12	01-01-0365-0904-904	En línea recta
LINDERO 11	12 X:1152852.01 m.E Y:991695.86 m.N	13 X:1152850.32 m.E Y:991701.62 m.N	6.00	Noroeste de 12 a 13	01-01-0365-0903-903	En línea recta
LINDERO 12	13 X:1152850.32 m.E Y:991701.62 m.N	14 X:1152848.62 m.E Y:991707.37 m.N	6.00	Noroeste de 13 a 14	01-01-0365-0902-902	En línea recta
LINDERO 13	14 X:1152848.62 m.E Y:991707.37 m.N	15 X:1152847.06 m.E Y:991712.64 m.N	6.00	Noroeste de 14 a 15	01-01-0365-0901-901	En línea recta
LINDERO 14	15 X:1152847.06 m.E Y:991712.64 m.N	1 X:1152845.87 m.E Y:991716.69 m.N	5.00	Noroeste de 15 a 1	Municipio de Armenia	Cierre

22. Que los propietarios del bien inmueble, deberán hacer al entrega anticipada del área parcial del predio objeto de esta oferta de compra, en los términos del artículo 36 de la ley 1682 de 2015, con el propósito de disponer del área requerida para la implementación del SETP por parte de la empresa AMABLE E.I.C.E.

Por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO. De conformidad con lo establecido la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 y la Ley 1742 de 2014, el objeto del presente acto administrativo es **FORMULAR OFERTA DE COMPRA** por la empresa AMABLE E.I.C.E. identificada con NIT 900.333.837-1 a los señores: ANTONIO JOSE FRASICA RESTREPO identificado con cedula de ciudadanía N° 7.526.726, LUIS FERNANDO FRASICA RESTREPO identificado con cedula de ciudadanía N° 7.534.217, LUZ EUGENIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.909.482, NOHORA PATRICIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.903.401, ROSA EVELIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.893.881

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / Teléfono: (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / Web: www.armeniaamable.gov.co / twitter: @amablesetp / Facebook: Amable setp



El futuro es de todos
Gobierno de Colombia



ES PA TODOS
Municipio de Armenia
Unión por el Cambio

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

y JUAN MANUEL GUZMAN FRASICA identificado con cedula de ciudadanía N° 9.734.007, tendiente a la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de parte de LOTE DE TERRENO ubicado en la Calle 50 N° 34-79 de Armenia con área requerida de **94.57 mts²**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-130913 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q. y conforme a los planos topográficos anexos que hacen parte integral del presente acto administrativo, identificando la localización y medida del área objeto de oferta de compra para desarrollo de infraestructura de transporte para la implementación del SETP de la ciudad de Armenia.

PARÁGRAFO 1º. Los señores ANTONIO JOSE FRASICA RESTREPO identificado con cedula de ciudadanía N° 7.526.726, LUIS FERNANDO FRASICA RESTREPO identificado con cedula de ciudadanía N° 7.534.217, LUZ EUGENIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.909.482, NOHORA PATRICIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.903.401, ROSA EVELIA FRASICA RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 41.893.881 y JUAN MANUEL GUZMAN FRASICA identificado con cedula de ciudadanía N° 9.734.007, adquirieron el derecho real de dominio y la posesión material sobre el 100% del lote en mayor extensión, por sucesión registrada y liquidación de sociedad conyugal del señor EFRAIN FRASICA RODRIGUEZ según sentencia 021 del Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Tejada del 03-04-2017, debidamente registrada en el folio de matrícula 280-130913 el 21 de junio de 2018, dicho título de adquisición fue objeto de ratificación mediante auto del 28 de noviembre de 2017 del juzgado promiscuo de familia de Puerto Tejada; los linderos y medidas de la parte requerida de 94.57 m2 para el proyecto calle 50 tramo III, son:

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE # 1 01-01-0142-0009-000 AREA=94.57 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTAN(m)	RUMBO	COLINDANTE	OSBRVACIONES	
LINDERO 1	1 X:115284587 m.E Y:991716.70 m.N	2 X:1152861.15 m.E Y:991721.44 m.N	16.00	Noreste de 1 a 2	Municipio de Armenia	En línea recta	
LINDERO 2	2 X:1152861.15 m.E Y:991721.44 m.N	3 X:1152861.77 m.E Y:991716.12 m.N	5.36	Sureste de 2 a 3	01-01-0801-0002-000	En línea recta	
LINDERO 3	3 X:1152861.77 m.E Y:991716.12 m.N	8 X:1152847.07 m.E Y:991712.64 m.N	18.97	Suroeste de 3 a 4 Sureste de 4 a 5 Suroeste de 5 a 6 Noroeste de 6 a 7 Suroeste de 7 a 8	01-01-0142-0009-000	En línea quebrada pasando por los puntos del 4 al 7	
LINDERO 4	8 X:1152847.07 m.E Y:991712.64 m.N	1 X:115284587 m.E Y:991716.70 m.N	4.20	Noroeste de 4 a 1	Municipio de Armenia		

Ello de conformidad con el plano topográfico y de localización adjunto al presente acto administrativo.

PARAGRAFO 2º : No obstante el área y descripción de linderos del LOTE DE TERRENO objeto de oferta de compra de área parcial, se realiza la presente oferta de compra como cuerpo cierto, comprendida por los linderos y medidas referenciados en el párrafo anterior, con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres legales y naturales constituidas, o que consten en títulos anteriores.

PARAGRAFO 3º: El área remanente de 766.43 m2 que se reserva el predio, quedará así:

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE # 2 01-01-0142-0009-000 AREA=766.43 M2						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTAN(m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSRVACIONES
LINDERO 1	1 X:1152847.07 m.E Y:991712.64 m.N	6 X:1152861.15 m.E Y:991716.12 m.N	18.97	Noreste de 1 a 2 Sureste de 2 a 3 Noreste de 3 a 4 Noroeste de 4 a 5 Noreste de 6 a 6	Municipio de Armenia	En línea quebrada pasando por los puntos del 2 al 5
LINDERO 2	6 X:1152861.15 m.E Y:991716.12 m.N	8 X:1152874.92 m.E Y:991639.68 m.N	83.00	Sureste de 6 a 7 Sureste de 7 a 8	01-01-0801-0002-000	Línea quebrada pasando por el punto 7
LINDERO 3	8 X:1152874.92 m.E Y:991639.68 m.N	9 X:1152871.95 m.E Y:991627.84 m.N	12.20	Suroeste de 8 a 9	01-01-0535-0002-000	En línea recta
LINDERO 4	9 X:1152871.95 m.E Y:991627.84 m.N	10 X:1152862.16 m.E Y:991661.32 m.N	34.88	Noroeste de 9 a 10	01-01-0142-0008-000	En línea recta
LINDERO 5	10 X:1152862.16 m.E Y:991661.32 m.N	11 X:1152860.47 m.E Y:991667.08 m.N	6.00	Noroeste de 10 a 11	01-01-0365-0909-909	En línea recta
LINDERO 6	11 X:1152860.47 m.E Y:991667.08 m.N	12 X:1152858.79 m.E Y:991672.84 m.N	6.00	Noroeste de 11 a 12	01-01-0365-0908-908	En línea recta
LINDERO 7	12 X:1152858.79 m.E Y:991672.84 m.N	13 X:1152857.10 m.E Y:991678.60 m.N	6.00	Noroeste de 12 a 13	01-01-0365-0907-907	En línea recta
LINDERO 8	13 X:1152857.10 m.E Y:991678.60 m.N	14 X:1152855.41 m.E Y:991684.35 m.N	6.00	Noroeste de 13 a 14	01-01-0365-0906-906	En línea recta
LINDERO 9	14 X:1152855.41 m.E Y:991684.35 m.N	15 X:1152853.71 m.E Y:99169011 m.N	6.00	Noroeste de 14 a 15	01-01-0365-0905-905	En línea recta
LINDERO 10	15 X:1152853.71 m.E Y:99169011 m.N	16 X:1152852.01 m.E Y:991695.86 m.N	6.00	Noroeste de 15 a 16	01-01-0365-0904-904	En línea recta
LINDERO 11	16 X:1152852.01 m.E Y:991695.86 m.N	17 X:1152850.32 m.E Y:991701.62 m.N	6.00	Noroeste de 16 a 17	01-01-0365-0903-903	En línea recta
LINDERO 12	17 X:1152850.32 m.E Y:991701.62 m.N	18 X:1152848.62 m.E Y:991707.37 m.N	6.00	Noroeste de 17 a 18	01-01-0365-0902-902	En línea recta
LINDERO 13	18 X:1152848.62 m.E Y:991707.37 m.N	1 X:1152847.07 m.E Y:991712.64 m.N	6.00	Noroeste de 18 a 1	01-01-0365-0901-901	En línea recta

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECIO. La oferta comprenderá el valor comercial de parte del LOTE DE TERRENO constante de una área de 861 mt² tal y como aparece descrito en el artículo primero de este documento y en avalúo comercial que hace parte integral del presente acto administrativo y del cual se hace traslado, es decir, al suma de **TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$30.700.000.00)**, esto en cumplimiento a la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 y Ley 1742 de 2014, por concepto del avalúo comercial realizado de fecha agosto 19 de 2020 sobre un área parcial de 94,57 m².

PARAGRAFO 1: De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, en caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. ➡

Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

ARTÍCULO TERCERO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El valor de esta oferta de compra está amparado en el presupuesto de la entidad en el rubro 23010401-24 Estudios y Avaluos predios ICLD Disponibilidad inicial, como gasto elegible de cofinanciación en los términos del convenio de cofinanciación y los contratos de empréstito CO-OC-2575-0 y OC-TC-2576-0 de 2013 suscritos por la nación y el BID.

ARTÍCULO CUARTO.- GASTOS. De acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 0691 del 24 enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro, los gastos notariales y de rentas serán sufragados en su totalidad por los enajenantes. Lo cual, genera un daño emergente para los propietarios expropiados, que merece ser reconocido por la entidad compradora, de conformidad con las políticas del BID y la legislación nacional.

ARTÍCULO QUINTO.- ENTREGA MATERIAL. En caso de enajenación voluntaria, suscrita la aceptación de la oferta de compra de la que trata este acto administrativo y la firma del documento privado de compraventa, de parte del LOTE DE TERRENO deberán ser entregados de manera inmediata a la entidad compradora por intermedio de los profesionales responsables del proceso de adquisición, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados por la entidad evaluadora del lote de terreno, mediante acta de entrega debidamente suscrita por los intervinientes, por lo anterior, se podrá disponer de inmediato del área de terreno, para la ejecución de las obras relacionadas con el proyecto vial calle 50 tramo III. **PARAGRAFO:** Los propietarios del inmueble de la calle 50 N° 34-79 de Armenia, podrán realizar la entrega anticipada del lote de terreno (área parcial de 94.57 m2) a la entidad compradora, conforme las facultades del artículo 36 de la ley 1682 de 2015.

ARTÍCULO SÉXTO.- PROCEDIMIENTO APLICABLE – ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA. Se determina que la adquisición de parte de TERRENO identificado en la presente OFERTA DE COMPRA, se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 13 y siguientes de la Ley 9ª de 1989, artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013 modificada parcialmente por la Ley 1742 de 2014, que regulan la adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de interés público, dentro de la cual se enmarca el Proyecto “calle 50 tramo III”, ubicado en el área de jurisdicción del Municipio de Armenia Q.

PARÁGRAFO: Se deja expresa constancia que el inmueble es considerado de utilidad pública, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto municipal 310 del 21 de septiembre de 2020 proferido por el Alcalde municipal de Armenia; igualmente que el ingreso obtenido no constituye renta gravable, ni ganancia ocasional de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 67 ídem, siempre y cuando la venta se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

ARTÍCULO SEPTIMO.- ENAJENACION VOLUNTARIA. De acuerdo con lo anterior, se dispone iniciar las diligencias tendientes a lograr la adquisición del inmueble descrito en el artículo primero de esta resolución, advirtiendo que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria directa, bien sea aceptando o



Dirección: Centro Administrativo Municipal CAM, piso 5 / **Teléfono:** (6) 741 71 00 ext.123

Email: amable@armenia.gov.co / **Web:** www.armeniaamable.gov.co / **twitter:** @amablesetp / **Facebook:** Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODAS
Municipio de Armenia
Centro Administrativo Municipal



Sistema Estratégico de Transporte Público
RESOLUCIÓN N° 055

21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

rechazando la oferta de compra, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente.

ARTÍCULO OCTAVO.- OFERTA DE COMPRA. De conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye OFERTA DE COMPRA tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

ARTÍCULO NOVENO.- REGISTRO DE LA OFERTA. Se solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, la inscripción de la presente OFERTA DE COMPRA, tendiente a la adquisición parcial de terreno, en una Área de 94.57 mt² del LOTE DE TERRENO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-130913 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., de conformidad con solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, según lo dispone el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 (Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 1742 de 2014).

ARTÍCULO DÉCIMO.- ORDEN DE NOTIFICACIÓN. Se ordena notificar la presente resolución a los titulares de los derechos reales de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 25 de la ley 1742 de 2014.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Contra la presente resolución de oferta de oferta de compra no procede recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA DEL PILAR HERRERA PARDO
GERENTE AMABLE E.I.C.E. (E)

Proyecto: Juan Carlos Ariza G.- Abogado Contratistas- Amable E.I.C.E.

Revisó: Alejandro Salcedo- Abogado Contratista- Amable E.I.C.E.

Aprobó: Edgar Fabian Jaramillo P. Ingeniero Contratista- Amable E.I.C.E.



