

RESOLUCIÓN NÚMERO 063 de 30 de diciembre 2020

Por medio de la cual se autoriza un pago de gastos notariales y de registro compraventa área parcial del predio ubicado en la calle 50 No. 34-79 de Armenia. Quindío

EL GERENTE DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO AMABLE, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 21 LITERAL A) NUMERAL 5 Y 18 DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD Y

CONSIDERANDO:

Que los estatutos de "AMABLE E.I.C.E." ente gestor del proyecto SETP, en atención al convenio de cofinanciación 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 negociación voluntaria.

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), 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."

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 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, 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*

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
Compromiso Cívico

RESOLUCIÓN NÚMERO 063 de 30 de diciembre 2020

Por medio de la cual se autoriza un pago de gastos notariales y de registro compraventa área parcial del predio ubicado en la calle 50 No. 34-79 de Armenia. Quindío

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."

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 Armenia¹. **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. 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."

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:

¹ LEY 388 DE 1997 (Julio 18) Diario Oficial No. 43.091, de 24 de julio de 1997 Por la cual se modifica la Ley 9a de 1989, y la Ley 3a de 1991 y se dictan otras disposiciones



RESOLUCIÓN NÚMERO 063 de 30 de diciembre 2020

Por medio de la cual se autoriza un pago de gastos notariales y de registro compraventa área parcial del predio ubicado en la calle 50 No. 34-79 de Armenia. Quindío

"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".

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.

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.

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) y mediante la expedición del decreto municipal 310 de septiembre 21 de 2020, el municipio de Armenia declaró las especiales condiciones de urgencia para proceder con la adquisición predial del área parcial de 94.57 m2 del predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-130913, ubicado en la calle 50 N° 34-79 de la ciudad de Armenia, con el fin de habilitar espacio público para la construcción del proyecto vial calle 50 tramo III incluido un nuevo puente vehicular.

Que, fue agotada la etapa de enajenación voluntaria de que trata la ley 388 de 1997, siendo expresada la voluntad de la parte vendedora de vender el área parcial de 94.57 m2 al municipio de Armenia, conforme el avalúo comercial sobre el predio objeto de intervención estatal.

Que los PROPIETARIOS ACTUALES del predio son: 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, otorgando poder al señor JUAN MANUEL GUZMAN FRASICA para representarlos como parte vendedora en el acto notarial.

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**
Alcaldía de Armenia
Compromiso Cayaño

RESOLUCIÓN NÚMERO 063 de 30 de diciembre 2020

Por medio de la cual se autoriza un pago de gastos notariales y de registro compraventa área parcial del predio ubicado en la calle 50 No. 34-79 de Armenia. Quindío

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 MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$30.700.000.00) más daño emergente, 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.

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 el pago de la compraventa del área parcial requerida para el proyecto calle 50 tramo III por la suma de TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$30.700.000.00) más los costos impuestos, de escrituración y registro, 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.

Que en dicho avalúo fue incluido por concepto de daño emergente el valor de impuestos causados por el contrato de compraventa, conforme lo estima la ley 388 de 1997 y conforme la resolución 055 de septiembre 21 de 2020 expedida por la gerencia de la empresa amable, en aplicación de 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.

Que la adquisición predial de predios particulares por parte del Estado para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte o necesidad publica, está regulada por la ley 9 de 1989 modificada por la ley 388 de 1997 y adicionada por la ley 1682 de 2013, garantizando un trámite justo y legal en el reconocimiento de la indemnización por el monto de compra.

Que la adquisición predial estatal por parte del ente gestor del SETP "AMABLE E.I.C.E." en su condición de entidad pública, y en aplicación de las Políticas de Reasentamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) conforme la adopción de las mismas en cumplimiento de las obligaciones del país prestatario y de la entidad ejecutora de los recursos de empréstito brindado al país, y según la ley 1682 de 2013 como parte del daño emergente que causa el proceso adquisitivo, la entidad debe asumir el costo de los impuestos que se causan para el enajenante tanto en la etapa de enajenación voluntaria, como en la expropiación administrativa que se concrete con el acto administrativo que dispone la ley 388 de 1997.

Que el costo de los gastos notariales (\$ 1.115.258.00) y de registro (\$670.700.00) ascienden a la suma de \$1.785.958.00, conforme la liquidación que realiza la notaria primera del circulo de Armenia conforme las tarifas vigentes y el valor del acto de compraventa, correspondiente a un valor de \$ 30.700.000.00.

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: @amablesstp / Facebook: Amable setp



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



ESPA
TODOS
Alcalde de Armenia
Compromiso Ciudadano

RESOLUCIÓN NÚMERO 063 de 30 de diciembre 2020

Por medio de la cual se autoriza un pago de gastos notariales y de registro compraventa área parcial del predio ubicado en la calle 50 No. 34-79 de Armenia. Quindio

Que los costos de escrituración y registro, así como los impuestos que ocasiona el contrato de compraventa, integran el daño emergente para la parte vendedora, debiendo ser asumido por la entidad estatal contratante.

Que el profesional encargado del presupuesto de la Empresa AMABLE E.I.C.E, certifica que el siguiente rubro cuenta con los recursos suficientes y disponibles para realizar dicho gasto del que trata la presente Resolución.

2102	GASTOS GENERALES	
2.1.02.01.03_15	Compra de Predios ICLD FUN	\$1.785.958.00
TOTAL CRÉDITO		\$1.785.958.00

Que por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

Artículo Primero: De acuerdo a la facultad estatutaria otorgada, se autoriza realizar el pago correspondiente a la suma de UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$1.785.958), por concepto de gastos notariales conforme a la liquidación realizada por la Notaria Primera del Circulo de Armenia del área parcial del predio ubicado en la calle 50 No. 34-79 de Armenia, Quindio

Artículo Segundo: Realizar el pago a través del siguiente rubro presupuestal.

2102	GASTOS GENERALES	
2.1.02.01.03_15	Compra de Predios ICLD FUN	\$1.785.958.00
TOTAL CRÉDITO		\$1.785.958.00

Artículo Quinto: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia Quindío, a los 30 días del mes de diciembre de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JAMES CASTAÑO HERRERA
Gerente Amable E.I.C.E

Proyectó y elaboró Parte Jurídica Predial: Abogado Juan Carlos Arcila Galeano - Contratista AMABLE E.I.C.E
Revisó y Adecuó: Abogada Ángela Viviana Burgos Moreno Abogada - Contratista AMABLE E.I.C.E.
Proyectó Parte Financiera: Adriana del Pilar Callejas Duque - Contratista AMABLE E.I.C.E.
Revisó Parte Financiera: Manuel Cárdenas - Contratista AMABLE E.I.C.E.

