

TRD 1169.15.1.2295

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

La SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA del Municipio de Palmira- Valle del cauca, se permite notificar por este medio a los señores **GASPAR CADENA CUNDUMÍ**, identificado con la C.C. No.94.317.431 y **MARÍA ESMERALDA BANGUERO**, identificada con la C.C. No.1.113.627.074, del contenido del acto administrativo TRD 1169.15.1.1126 de fecha **Diciembre 4 de 2017.**; denominado Oferta de compra del inmueble distinguido como Lote No. 34 De la manzana B ubicado en la **Carrera 32B Calles 38 y 39** del Barrio Alfonso López el cual a la letra reza: **OFERTA DE COMPRA.**

La notificación personal del acto administrativo TRD.1169.15.1.1126 se envió por la empresa de mensajería servicios postales nacionales S.A, 472, el día 12 de abril de hogaño la cual fue devuelta por no encontrarse el notificado en el inmueble.

El presente aviso se publicara en la página electrónica [www.palmira.gov.co](http://www.palmira.gov.co), y en un lugar de acceso al público en la entrada del Centro Administrativo Municipal de Palmira por el termino de cinco días, la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente de retirado el presente aviso.

Se firma en Palmira a los quince (15) días del mes de Agosto del año 2018, en las instalaciones de la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda.



INGENIERO CML

**EVIER DE JESÚS DÁVILA GUEVARA.**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA.

**NOTA DE FIJACIÓN.** Se fija el día dieciséis días (16) de Agosto del año 2018, siendo las 08:30am, en lugar visible de la alcaldía.

**NOTA DE DESFIJACIÓN.** Se desfija el día veinticuatro (24) de Agosto del año 2018, siendo las 5:00pm

Redactor María Soledad Jaramillo Gómez - Abogada Contratista. Subsecretaría Renovación Urbana y Vivienda.  
Transcriptor: María Soledad Jaramillo Gómez - Abogada. Subsecretaría Renovación Urbana y Vivienda.  
Revisó: Juan Fernando Marulanda Guevara. Subsecretario Renovación Urbana y Vivienda.



República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA  
RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA.**



## OFICIO

Palmira, 04 de Diciembre del 2.017

TRD 1169.15.1.1126

**SEÑORES  
GASPAR CADENA CUNDUMÍ  
MARÍA ESMERALDA BANGUERO**

**ASUNTO:** Oferta de compra para la adquisición de un predio, ubicado en la Cra. 32B y Calles 38 y 39 del municipio de Palmira, Barrio Alfonso López, requerido para la ejecución del proyecto de interés general denominado **"MINIMIZACIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA COMUNA 4ª DIRIGIDO A LA RECUPERACIÓN Y CREACIÓN DE ESPACIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS"**. Inmueble identificado con el número catastral 01-02-0800-0028-000 y el folio de matrícula inmobiliaria N° 378-66827, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Respetados Señores.

Tal y como lo consagra el Decreto nacional N° 2729 del 2.012, donde se reglamenta el Anuncio de Proyectos, Programas u Obras que Constituyan Motivos de Utilidad Pública o Interés Social, teniendo como presupuesto la normatividad citada, el municipio de Palmira mediante Decreto Municipal N° 060 de marzo 1° del 2.016, dio a conocer el "Anuncio de la Actuación Urbanística Urbana Integral del Proyecto para la Minimización del Déficit Cuantitativo del Espacio Público en la Comuna Cuatro (4), Dirigido a la Recuperación de los Mismos y la Creación de Espacios Recreativos y Deportivos" .

Que la comuna Cuatro de Palmira comprende los Barrios: Jorge Eliécer Gaitán, Loreto, Alfonso López, Colombia, Santa Rita, Obrero, San Cayetano, Bizerta, Uribe Uribe.

Como es de conocimiento general, que mediante Acuerdo Municipal N° 015 de Noviembre 11 del 2.017, se declaró de utilidad pública e Interés Social unos predios ubicados en lo que hoy se denomina Barrio Alfonso López segunda etapa.

El acuerdo 109 de 2.001 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira, en su artículo 167, definió las políticas sobre espacio público y la forma de generar una solución integral para resolver la minimización del déficit cuantitativo del espacio público en la Comuna 4ª, dirigido a la recuperación del mismo y la creación de espacios recreativos y deportivos". Así mismo, el Plan de Desarrollo 2.016 – 2.019 "PALMIRA CON INVERSIÓN SOCIAL CONSTRUIMOS PAZ", en su artículo 16, SECTOR EQUIPAMIENTO MUNICIPAL; tiene dentro del Programa 13 PALMIRA CON MEJORES EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS, cuyo objetivo es mejorar la disponibilidad de equipamientos y la gestión del espacio público; en este sentido minimizar la falencia de estos que presenta la comuna 4 del municipio de Palmira.



## OFICIO

Así las cosas y en virtud de lo anterior, el municipio de Palmira requiere comprar el lote No. 34 de la manzana B del Asunto, conforme a la afectación anotada en el Folio de matrícula Inmobiliaria N° 378-66827, con un área de 72.00m<sup>2</sup>, alinderado de la siguiente forma: NORTE: en extensión de 12.00m con el lote No. 33 de la misma manzana. SUR: en extensión de 12.00m con el lote No. 35 de la misma manzana. ORIENTE: en extensión de 6.00m con el lote No. 14 de la misma manzana. OCCIDENTE: en extensión de 6.00m con la carrera 32B; predio adquirido por medio de escritura pública N° 3721 del 16/12/2014 de la Notaría Segunda de Palmira; matrícula inmobiliaria 378-66827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, propiedad de los señores GASPAR CADENA CUNDUMÍ y MARÍA ESMERALDA BANGUERO.

La normatividad jurídica en la cual se apoyan las entidades estatales para la adquisición de predios destinados a obras de Utilidad Pública o Interés Social son las siguientes:

*Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, que a la letra reza: "Artículo 13º.- Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas 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 artículo 61 de la Ley 388 de 1.997 que a la letra reza: "Artículo 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1.989:*

*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, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. 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 en particular con su destinación económica.*

*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.*

*La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.*

*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.*

## OFICIO

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 pondrá 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 adquirido”.

Para el presente caso se dará aplicación a lo consagrado en las Leyes: 1682 de Noviembre 22 del .2013. **“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”**.

De igual forma la Ley 1742 del 2.014 **“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones”**;

El Artículo 25 de la ley 1742, manifiesta:

**“Artículo 25. 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.
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.

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.

## OFICIO

*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 5.** El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

**“Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial.** Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

*Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.*

*Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley”.*

**Artículo 6.** El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

**Artículo 37.** 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 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.*



## OFICIO

*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 autoavalúo 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 autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.*

Según los estudios técnicos realizados, el municipio de Palmira requiere la consecución de 77 predios para la Creación de Espacios Recreativos y Deportivos, en este caso singular, la construcción de un polideportivo con el cual se busca minimizar el déficit cuantitativo del espacio público en la comuna cuatro (4), que comprende la zona de influencia de los Barrios: Jorge Eliécer Gaitán, Loreto, Alfonso López, Colombia, Santa Rita, Obrero, San Cayetano, Bizerta, Uribe Uribe.

Junto con el presente acto administrativo se anexa copia del avalúo comercial del predio descrito; efectuado por la perito NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN; con el registro nacional de Avaluadores N° 04-3535, con fecha 21 de junio del 2.017.

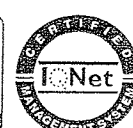
El valor de la presente oferta de compra es la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 14.400.000.00) el cual incluye la totalidad del área de terreno afectada.

Para el efecto de las erogaciones que se causen se imputarán al rubro presupuestal 3159111, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 1861 del 16/11/2017, expedido por la Secretaría de Hacienda municipal

Una vez efectuada la oferta de compra que por medio del presente se realiza, el propietario o poseedor inscrito del predio, tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

En caso de aceptar la oferta, el municipio de Palmira una vez agotados los trámites legales contractuales, cancelará el precio convenido en término de 15 días con transferencia bancaria, para lo cual en la aceptación de negociación voluntaria se deberá proporcionar el número de cuenta y la institución bancaria correspondiente.

A partir de la comunicación de la presente oferta, usted cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, el cual debe manifestarse mediante escrito dirigido al Ingeniero PABLO ANTONIO ARTEAGA, Secretario de Infraestructura Renovación Urbana y Vivienda, en las instalaciones ubicadas en la calle 27 N° 29-84, o en su defecto al correo electrónico: pablo.arteaga@palmira.gov.co.



### OFICIO

Se entenderá que el o los propietarios o poseedores 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”.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 49 de código contencioso administrativo.



**PABLO ANTONIO ARTEAGA CASTAÑO**  
**Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana  
y Vivienda**

Redactor: Jorge Alfonso Guzmán  
Transcriptor: Jorge Alfonso Guzmán  
Revisó: Pablo Antonio Arteaga Castaño

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
www.palmira.gov.co  
PBX.2709500 Ext. XXXX

