



NOTIFICACIÓN POR AVISO.

LA SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO en uso de sus facultades legales y de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta que no ha sido posible lograr la notificación personal de la Resolución 0034 del 12 de enero de 2021, "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición de un predio requerido para la ejecución del plan vial de Rionegro y se formula una oferta de compra", procede a notificar por aviso al señor Juan Manuel Villa Correa, identificada con la cedula de ciudadanía 712.974 titular del 100% del derecho de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-50544 y a sus herederos determinados y/o indeterminados

Se informa a los notificados, si dentro del término de quince (15) 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 rechazando la oferta de compra, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 "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"

Finalmente, se informa que obrando de conformidad con el inciso 5 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Fecha de Fijación: 1 5 MAR 2021

Fecha de Desfijación: 1 9 MAR 2021

Fecha Efectiva de la Notificación: 2 3 MAR 2021



Página 1 de 2





Por último, de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se publica copia íntegra de la Resolución Nro. 0034 del 12 de enero de 2021, y se entenderá notificado al día siguiente al retiro del aviso

Atentamente,

LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA

Secretaria General

Redactó: Johny Alexander Muñoz Gómez – Abogado municipio de Rionegro Revisó: Diana Cecilia Velásquez Rendón- Abogada municipio de Rionegro.









RESOLUCIÓN 0034

12 ENE 2021

"POR LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN VIAL DE RIONEGRO Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA"

LA SECRETARIA GENERAL del Municipio de Rionegro, en uso de sus facultades y atribuciones legales, y de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y 1882 de 2018, el Acuerdo 045 de 2013 y el Decreto Municipal 046 de 2020:

CONSIDERANDO

- 1. El artículo 58 de la Constitución Política modificado por el Acto Legislativo Nro. 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos, establece que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.
- 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".
- 3. El artículo 287 de la Constitución Política de Colombia señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley y el artículo 288 indica que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá las competencias entre la Nación y las entidades territoriales tal como lo determinó el artículo 29 de la ley 1454 de 2011.
- 4. El artículo 13 de la Ley 9 de 1989, establece: "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 trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación."

Página 1 de 18







- 5. El artículo 14 de la Ley 9 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.
- 6. El artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: "e) ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo"; es en este entendido que el Municipio de Rionegro expidió la Resolución 1124 del 22 de noviembre de 2017 "Por la cual se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de unos inmuebles".
- 7. El artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

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.

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.

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.

Página 2 de 18





Parágrafo 1°.- 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.

- 8. El artículo 62 de la 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. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.
 - 4. 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 de la indemnización podrán provenir de su participación.
 - 5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.
 - 6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.
 - 7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

Página 3 de 18



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal / PBX : (57 + 4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040.





- 8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.
- 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.
- 9. De conformidad con el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social para expropiar por vía administrativa del derecho de propiedad y 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 la letras ... :e) ejecución de proyectos de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- 10. El Artículo 68 de la Ley 388 de 1997. Establece: "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, 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.
 - 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.

Página 4 de 18







- 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".
- 11. El artículo 69 de la 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.

- 12. El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, desarrolló el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que consagra la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo como motivo de utilidad pública, ampliando su alcance original: "Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".
- 13. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, establece que: "La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso 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, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:



Página 5 de 18





- 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.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá 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.

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 notificación 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."

14. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, establece: "El precio de adquisición en la etapa de enajenación

Página 6 de 18







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 un 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.

- 15. La Resolución Nro. 0898 de 19 de Agosto de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución Nro. 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.
- 16. Mediante el Acuerdo No. 104 de enero 13 de 2000, fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro, revisado, ajustado mediante los Acuerdos 076 "NORMAS GENERALES PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE RIONEGRO" de 2003, y 056 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE RIONEGRO" de 2011, este último a su vez modificado excepcionalmente por el acuerdo 002 de 2018.

13.1-004 (a) | (c) | (c Página **7** de **18**





- 17. El artículo 82 del acuerdo 045 del 07 de octubre de 2013 "Por el cual se establece el estatuto de valorización del Municipio de Rionegro" establece: "La Secretaria Jurídica adquirirá los inmuebles requeridos para las obras o proyectos que se financiaran con la contribución de valorización para lo cual utilizará los instrumentos señalados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y demás normas que la modifiquen o sustituyan, incluyendo la expropiación por vía judicial o administrativa".
- 18. Que el municipio de Rionegro expidió el Decreto Municipal 046 del 16 de enero de 2020 "POR LA CUAL SE DELEGA LA FUNCIÓN DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, MEDIANTE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL"
- 19.El 01 de enero de 2020 se expidió el Decreto 010 "Por el cual se hace un nombramiento de un funcionario de libre nombramiento y remoción en la administración municipal de Rionegro"
- 20. El 01 de enero de 2020 mediante acta Nro. 011 tomo posesión en el cargo de Secretaria General, LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.036.926.481.
- 1.El presente acto resulta conforme con el Plan de Desarrollo "2016-2019", en la línea estratégica El Cambio para Desarrollar El Territorio, componente infraestructura y movilidad cuyo objetivo es mejorar las condiciones de movilidad, accesibilidad, seguridad vial y competitividad de la región, acordes con el desarrollo del territorio, articuladas con los lineamientos y proyectos regionales y nacionales; en el programa construcción de nuevos desarrollos viales urbanos y rurales, cuyo objeto es construir nuevos desarrollos viales de acuerdo al contexto regional, que brinde a la comunidad mejores condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad, tanto interna como externa y que estén encaminados al logro de un municipio más competitivo e integrado regionalmente, adoptado por el Plan de Desarrollo "2020-2023" Juntos Avanzamos Más.
- 2. Mediante Decreto Municipal 477 de 2017, El Municipio de Rionegro realizó el Anuncio de Proyecto del Plan Vial de Rionegro que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición de inmuebles necesarios para su materialización.
- 3. El 22 de noviembre de 2017, se expide por el Municipio de Rionegro la Resolución 1124 "Por la cual se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de

Página 8 de 18





los inmuebles requeridos para la construcción del plan vial (Tramos 8.11,12,13.1,16,23,24,50)".

- 4. La Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con la competencia asignada en el acuerdo 056 de 2011, expidió la Resolución 1233 del 22 de diciembre de 2017 "Por la cual se declara situación de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, con el objeto de adquirir predios para el plan vial".
- 5. Para efectos de este acto administrativo, se tiene en cuenta la Ficha Catastral Nro. 17830308 de 2020 entregada por Dirección de Sistemas de Información y Catastro, de la Gobernación de Antioquia, que contiene la siguiente información:

FICHA PREDIAL	17830308
MATRICULA	020-50544
AVALUO LOTE	\$239.950.392
AVALUO CONSTRUCCIÓN	\$11.417.255
AVALUO TOTAL	\$251.367.647

Por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: De conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, y por la Ley 1682 de 2013; se formula oferta de compra al señor JUAN MANUEL VILLA CORREA, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía Nro. 712.974, titular del 100% del derecho real de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-50544, lote ubicado en el Barrio San Antonio del Municipio de Rionegro, cuyos linderos particulares según Escritura Pública Nro. 021 del 12 de enero de 1996 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro:

"Un lote de terreno que tiene forma de triángulo, con casa de habitación, sus mejoras y anexidades, situado en el municipio de Rionegro, barrio "San Antonio", que hace parte del predio Nro. 008-092, con una superficie aproximada de 500 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguiente linderos: "Por el frente con la carrera que de Rionegro conduce a la Ceja; por otro lado, con una carretera y por el otro costado con propiedad que le queda a la vendedora Betty del Socorro Ceferino de Cardona".



Página **9** de **18**





ARTÍCULO SEGUNDO.TRADICIÓN: Que el inmueble fue adquirido por el señor JUAN MANUEL VILLA CORREA, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía Nro. 712.974 por compra venta hecha a la señora Betty del Socorro Ceferino de Cardona, mediante escritura pública Nro. 021 del 12 de enero de 1996 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro

PARÁGRAFO 1: Sobre el inmueble pesan los siguientes gravámenes y limitaciones al dominio:

- Anotación Nro. 2. Liquidación del efecto plusvalía.
- Anotación Nro. 3. Embargo por jurisdicción coactiva.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO: El valor comercial de la faja requerida asciende a la suma de MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA PESOS M/L (\$306.461.500),-conforme avalúo comercial N° PVR-13.1-N-0004A presentado por PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S de fecha 26 de noviembre del 2020 y discriminado así:

CONCEPTO	VALOR RECONOCIDO	
Valor área Requerida del Lote	\$215.000.000	
Mejora Constructiva	\$91.461.500	
TOTAL RECONOCIDO:		
\$306.461.500		
EN LETRAS		
TRESCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL		
QUINIENTOS PESOS M/L		

Parágrafo 1: Que 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 un 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.

INDEMNIZACIO	N
VALOR PREDIC	0
Concepto	Valor
Lote de Terreno	\$239.950.392
Mejora Constructiva	\$ 11.417.255

Página 10 de 18



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal / PBX : (57 + 4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040.





TOTAL INDEMNIZAR

\$251.367.647

EN LETRAS

DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L

ARTÍCULO QUINTO: COMPENSACIONES. De conformidad con lo establecido 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-, reconocerá además las siguientes compensaciones que NO HACEN PARTE DEL PRECIO del inmueble, así:

"DAÑO EMERGENTE. A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

I. Notariado y Registro:

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:

- Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen, la naturaleza jurídica de la entidad adquirente, y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial. Para efectos de este cálculo, el valor comercial no incluye la indemnización."

INDEMN	IIZACION
DAÑO EM	IERGENTE
Concepto	Valor

Página **11** de **18**











NOTARIADO Y REGISTRO	\$5.434.011	
DESCONEXION SERVICIOS		
PUBLICOS	\$ 517.818	
TOTAL INDEMNIZAR		
\$5.951.829		
EN LETRAS		
CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L		

INDEMNIZACION		
LUCRO CESANTE		
Concepto Valor		
Pérdida de utilidad por contratos que depende del inmueble objeto de		
adquisición.	\$14.925.000	
TOTAL INDEMNIZAR		
\$14.925.000		
EN LETRAS		
CATORCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/L		

Este valor se determina conforme al avalúo comercial conforme avalúo comercial N° PVR-13.1-N-004 presentado por PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S de fecha 26 de noviembre del 2020.

Parágrafo 1: En todo caso, este reconocimiento se hará mediante acto administrativo independiente y se pagará conforme a los soportes, documentos originales (facturas de Notaría, rentas y registro) aportado por el propietario en los que se evidencien los gastos en que se incurrió para llevar a cabo el proceso de escrituración del inmueble adquirido por el Municipio de Rionegro.

Parágrafo 2: En el evento de que los gastos notariales y de registro sean asumidos directamente por el Municipio Rionegro, no habrá lugar al reconocimiento para el vendedor de la compensación por daño emergente por notariado y registro.

Parágrafo 3: Este reconocimiento de Notaria y registro será aplicado exclusivamente para aquellos casos en que produzca la enajenación voluntaria del inmueble requerido.

Página **12** de **18**



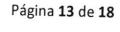




IRENE DEL SOCORRO VILLA ARENAS		
DAÑO EMERGENTE		
Concepto	Valor	
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$1.400.000	
Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$9.877.842	
TOTAL INDEMNIZAR		
\$11.277.842		
EN LETRAS		
ONCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L		

CARLOS ENRIQUE VILLA CEFERINO		
DAÑO EMERGENTE		
Concepto Valor		
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$1.400.000	
Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$9.877.842	
TOTAL INDEMNIZAR		
\$11.277.842		
EN LETRAS		
ONCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L		

JOSE JOAQUI	N VILLA CEFERINO	
DAÑO EMERGENTE		
Concepto	Valor	
Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$700.000	
Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$6.600.00	
TOTAL INDEMNIZAR		









· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
\$7.300.000
EN LETRAS
SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/L

JUAN PABLO V	/ILLADA OTALVARO	
LUCRO CESANTE		
Concepto	Valor	
Pérdida de utilidad por contratos que depende del inmueble objeto de		
adquisición	\$6.600.000	
TOTAL INDEMNIZAR		
\$ 6.600.000		
EN LETRAS		
SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L		

MARIA ONEIDA GIRALDO CASTAÑO		
LUCRO CESANTE		
Concepto	Valor	
Pérdida de utilidad por contratos que depende del inmueble objeto de		
adquisición	\$6.546.300	
Arrendamiento y/o almacenamiento		
provisional	\$1.309.000	
TOTAL INDEMNIZAR		
\$7.855.300		
EN LETRAS		
SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS M/L		

Parágrafo 4: El reconocimiento de daño emergente por Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles será pagada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación las facturas que demuestren el valor pagado por el traslado, cuenta de cobro y la entrega del bien inmueble libre de ocupantes y la entrega de todos los documentos requeridos para el pago al MUNICIPIO DE RIONEGRO, además para el ocupante, deberá también aportar documento firmado por el propietario que indique ha desocupado el inmueble, cuenta de cobro, y la

Página 14 de 18







entrega de todos los documentos requeridos para el pago al MUNICIPIO DE RIONEGRO.

PARAGRAFO 5: La compensación del Lucro cesante será pagada AL PROPIETARIO dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que la escritura pública de compraventa del inmueble haya sido debidamente registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Municipio de Rionegro. Para el impuesto predial, deberá aportar la factura original paga.

PARAGRAFO 6: La compensación del Lucro cesante será pagada AL ARRENDATARIO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del documento expedido y firmado por el propietario que indique ha desocupado el inmueble, cuenta de cobro, y la entrega de todos los documentos requeridos para el pago al MUNICIPIO DE RIONEGRO.

PARAGRAFO 7: La compensación por arrendamiento temporal, deberá cumplir los siguientes requisitos previos para su cancelación:

- Acta de entrega del inmueble objeto de compra.
- Presentación del contrato de arrendamiento suscrito, para el inmueble de reemplazo temporal.

Cumplido lo anterior, serán pagados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de cuenta de cobro y la entrega de todos los documentos requeridos para el pago al MUNICIPIO DE RIONEGRO.

PARAGRAFO 8: El interesado considera tener derecho sobre alguna otra compensación contenidas en 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, deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

PARAGRAFO 9: De acuerdo a lo contemplado en la Ley 388 de 1997, en su artículo 67°, 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. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002"



Página **15** de **18**





En caso de proceder la expropiación administrativa, habrá lugar a la retención en la fuente, sobre el valor determinado por concepto de lucro cesante sometido a la retención prevista por el artículo 401-2 del Estatuto Tributario.

ARTÍCULO SEXTO: FORMA DE PAGO. El precio total de la OFERTA DE COMPRA, que se realiza en el artículo tercero del presente acto administrativo, será pagado así:

- 1. Un valor de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L (\$263.307.647), será pagado al propietario del predio o a quien este autorice dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la aceptación de esta oferta, inscripción de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria, y la firma del documento privado de promesa de compraventa, previa presentación de cuenta de cobro y la entrega de todos los documentos requeridos para el pago al MUNICIPIO DE RIONEGRO.
- 2. El valor restante, correspondiente a la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L (\$43.153.853) será pagado al propietario del predio o a quien este autorice dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la entrega de la cuenta de cobro y demás documentos exigidos por el Municipio de Rionegro, una vez la escritura pública de compraventa del bien inmueble haya sido debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre del Municipio de Rionegro, libre de gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio.

Parágrafo 1: En las compras totales, el propietario deberá además entregar Certificado de retiro definitivo y paz y salvo de los servicios públicos domiciliarios, expedido por las empresas prestadoras de estos, certificado de paz y salvo por concepto de tasa de aseo, retiro o traslado de la línea telefónica y servicios adicionales tales como el seguro vital o los planes especiales de telefonía, televisión o internet.

Parágrafo 2: Esta forma de pago podrá ser modificada por el Municipio de Rionegro de acuerdo a las circunstancias de cada caso, previa presentación de un informe escrito.

Parágrafo 3: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si el propietario, tuviere deudas con el fisco municipal, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición del poseedor.

Página 16 de 18



RIONSGRO



0034 12 ENE 2021

En todo caso, sin desconocer el debido proceso del administrado.

Parágrafo 4: No obstante, lo anterior, frente los dineros producto de la venta y de los reconocimientos económicos adicionales reconocidos, el Municipio de Rionegro, deberá aplicar retenciones de conformidad con la Ordenanza 36 del 14 de agosto de 2013 de la Asamblea Departamental de Antioquia, el Acuerdo 046 del 2002 Modificado por el Acuerdo 067 de 2002 "Por el cual se hace obligatorio el uso de la estampilla Pro-Hospitales Públicos y se autoriza el cobro en el Municipio de Rionegro".

Parágrafo 5: Para aquellos inmuebles que se encuentren gravados por Valorización se aplicará el artículo 59 del Estatuto de Valorización del Municipio de Rionegro, Acuerdo 045 de 2013, que indica lo siguiente:

"Artículo 59 Compensaciones: El contribuyente cuyo inmueble se requiera parcialmente para la ejecución de la obra que lo grava deberá compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada, en cuyo caso tendrá derecho a los descuentos otorgados por ponto pago dentro del periodo establecido y gozara del beneficio del plano para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó a ser compensada".

ARTÍCULO SÉPTIMO: En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997 relacionado con exención en la retención en la fuente. El concepto 70056 de agosto 18 de 2006 de la DIAN, confirmó que se encuentran vigentes el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el Artículo 35 de la Ley 3 de 1991, el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la ley 388 de 1997 y el Parágrafo 1 del artículo 37 de la ley 160 de 1994, normas conforme a las cuales el ingreso obtenido mediante la enajenación voluntaria a entidades públicas de inmuebles comprometidos con proyectos de interés público o de utilidad social, será ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional.

ARTÍCULO OCTAVO: PROCEDIMIENTO APLICABLE. Enajenación voluntaria o expropiación administrativa, la adquisición del inmueble descrito en los numerales Uno y Dos de la presente resolución, se hará de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 13 y siguientes de la Ley 9 de 1989 modificados parcialmente por los artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013 modificada parcialmente por Ley 1742 de 2014 y modificado por la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, que regula la adquisición de inmueble para la ejecución de obras de interés público.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con el anterior numeral, y el artículo 25 de la Ley 1682 de 2012 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, se dispone a iniciar el proceso tendiente a lograr la adquisición del inmueble descrito en los

Página **17** de **18**







artículos uno y dos, advirtiendo que si en un término de QUINCE (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, sea aceptando o negando la oferta de compra, se procederá a la expropiación administrativa mediante acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Imputar los recursos al certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 49 del 07 de enero del 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989, si el propietario tuviere deudas con el fisco municipal, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el salgo restante se pondrá a disposición del propietario.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REGISTRO DE LA OFERTA. De conformidad con el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013. Se solicita a la señora Registradora la inscripción de la presente oferta de compra, destinada a la adquisición de un inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-50544 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Rionegro, de conformidad con solicitud escrita dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución, al propietario o poseedor regular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, en los términos de los artículos 67 y siguientes del Código de procedimiento Administrativo, informando que contra la misma no procede recurso alguno.

Dada en Rionegro, Antioquia, a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA

Secretaria General

Redactor: Johny Alexander Muñoz Gómez/ Abogado Municipio de Rionegro

Página **18** de **18**





