



Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**DESPACHO ALCALDE**



OFICIO

TRD -2019-100.5.512

Palmira, 24 de Enero del 2019

Señores  
**INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A**  
Bogotá D.C

**ASUNTO:** Oferta de compra para la adquisición de un predio, ubicado en la Calle 41 con Carrera 34 B del municipio de Palmira, Barrio Jorge Eliécer Gaitán, 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 01-02-05190-0001-000 y el folio de matrícula inmobiliaria N° 378- 21105, 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° 059 de Septiembre 12 del 2.018, se declaró de utilidad pública e Interés Social unos predios ubicados en lo que hoy se denomina Barrio Jorge Eliécer Gaitán.

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.

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP  
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533  
www.palmira.gov.co  
Teléfono: 2709695





Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**DESPACHO ALCALDE**

**OFICIO**



*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.*

*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*



Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**DESPACHO ALCALDE**

OFICIO



*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.**

*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.





Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**DESPACHO ALCALDE**



**PALMIRA**  
con inversión social,  
construimos paz

OFICIO

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.

  
**JAIRO ORTEGA SAMBONI**  
ALCALDE MUNICIPAL

Redactor: John Alexander Reyes Becerra - Profesional Universitario 1 - Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos  
Transcriptor: Diana María Ángel Urrea - Abogada Contratista - Despacho Alcalde  
Aprobó: Ricardo Dávila Gómez - Secretario de Desarrollo Institucional