

NOTIFICACION POR AVISO NO. 982

Armenia, 14 de Noviembre de 2023

Señor

IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496

K 11 C 8 Y 9 LA FLORIDA

K 11 C 7 8Armenia, Quindío

Asunto: Notificación por aviso de Oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" TRAMO 2.

AVISO DE NOTIFICACIÓN DE OFICIO GG 0589 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023
MATRICULA INMOBILIARIA: 280-9577.

PROPIETARIO: IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496

ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: OFICIO GG 0589 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023 por medio del cual se Notifica Oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" TRAMO 2. F 93, a nombre de IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496 propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 280-9577.

PARTE A NOTIFICAR: IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496 propietario del predio

FUNDAMENTO DEL AVISO: OFICIO GG 0589 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023 por medio del cual se Notifica Oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" TRAMO 2., a nombre de IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496.

Empresas Públicas de Armenia ESP, identificada con NIT. 890000439-9, hace saber que, mediante oficio GG 0203 del 18 de abril de 2023, dirigido a IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496, a la dirección K 11 C 8 Y 9 LA FLORIDA K 11 C 7 8 de Armenia Quindío, se le comunicó que Empresas Públicas de Armenia ESP, realizó oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" TRAMO 2., a nombre de IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496, propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria 280-9577.

Con el presente aviso se publica el OFICIO GG 0589 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023 por medio del cual se Notifica Oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" TRAMO 2., a nombre de

IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496 para el predio identificado con matricula inmobiliaria No 280-9577, avalúo comercial de la franja de servidumbre y plano de afectación.

SE FIJA EL PRESENTE AVISO EL DIA DE HOY 14 DE NOVIEMBRE DE 2023, en las instalaciones de la cartelera del despacho ubicado en el Centro comercial del café piso 3^o Dirección comercial de Empresas públicas de Armenia E.S.P. y en la página web www.epa.gov.co por un término de 5 días hábiles contados desde el momento en que se publique. Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Para Constancia se firma a los Catorce (14) días del mes de Noviembre de 2023

Conociendo de su amabilidad y compromiso con la ciudad,

Cordialmente,



ADRIANA MARCELA MORENO ARIAS

Profesional Universitario I

EPA E.SP.

Anexo: **Oferta de compra**, avalúo comercial de la franja de servidumbre y plano de afectación

CONSTANCIA DE FIJACION: Para la notificación por aviso DEL OFICIO GG 0589 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023 por medio del cual se Notifica Oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" TRAMO 2. F 93, a nombre de IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496 propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-9577.

Se publica el presente aviso en la cartelera de esta oficina y en la página web de la entidad por el termino de cinco (05) días hábiles siendo las Tres de la tarde (3:00pm) del 14 de Noviembre de 2023 - Art 69 ley 1437/2011. Se advierte que esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Cordialmente,



ADRIANA MARCELA MORENO ARIAS

Profesional Universitario I

EPA E.SP.



OFICINA ARMENIA
746 96 99
CARRERA 17 N 10 59 CENTRO
900 151 122 - 2
INFO@CERTIPOSTAL.COM
Certipostal.Com
2519 de Octubre 23 de 2015
CERTIPOSTAL SAS

Notificación No.2262683300945



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

Que el día 2023-11-02 esta oficina recibió y proceso una correspondencia que dice contener correspondencia con la siguiente información:

Datos de Remitente
Nombre: EPA - EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA Contacto: ROSALBA POVEDA Dirección: CR 17 16.00 ARMENIA QUINDIO Teléfono: 7411780 Identificación: N Nit 890000439-9
Datos de Destinatario
Nombre: IVAN DARIO ARIAS Contacto: Dirección: CR 11 C 8 Y 9 LA FLORIDA ARMENIA QUINDIO [CP: 630004] Teléfono: 0 Identificación: Observaciones: GG 0589
El envío se pudo entregar: NO, DE - DIRECCION ERRADA, Fecha de última gestión: 2023-11-08 14:35:58 COMISION DE REGULACION DE COMUNICACIONES, RESOLUCIÓN No. 6494 DE 2022 - ARTICULO 5.4.2.10, MOTIVOS DE DEVOLUCION DE LOS OBJETOS POSTALES PARA LOS SERVICIOS DE MENSAJERIA EXPRESA. SE CERTIFICA QUE SE REALIZO LA GESTION RESPECTIVA, Y EL RESULTADO ES EL REGISTRADO EN ESTE CERTIFICADO, SE RESERVA GUIA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART.35
More Information

ORIGEN ARMENIA QUINDIO	DESTINO ARMENIA QUINDIO	FM IMPRESION 2023-11-02 16:57:58	FM ADMISION 2023-11-02 16:57:58	
EPA - EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA CORRESPONDENCIA@EPA.GOV.CO ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA CR 17 16.00		PARA: IVAN DARIO ARIAS CORREO ELECTRONICO NO APORTADO Dir: CR 11 C 8 Y 9 LA FLORIDA		Guía No. 2262683300945
CITY - País ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA		CITY - País ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA		
Teléfono: 7411780		Teléfono: 0		
CONTENER: GG 0589		LARGO ANCHO ALTO 0 0 0		OFICINA ARMENIA 900 151 122 - 2 CARRERA 17 N 10 59 CENTRO 746 96 99 Certipostal.Com INFO@CERTIPOSTAL.COM 2519 de Octubre 23 de 2015 CERTIPOSTAL SAS
Falta nomenclatura exacta		PESO / VOLUMEN / KILOS 0.5 KIlos 1 Unidades		
ENTRE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE		Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0
NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA) Ete: 2023-11-06 D+2		O Desconocido O Rehusado O No resido O No reclamado O Dir. errada O Otros		Otros Valores \$0 Flete \$1,000 Valor Total \$1,000

Por FivePostal (www.fivepostcolombia.com) procesada con FivePostal 2023 BOGOTA COLOMBIA

Observaciones: NOS DIRIJIMOS A LA DIRECCION INDICADA... EL ENVIO NO SE PUDO ENTREGAR TODA VEZ QUE LA DIRECCION ESTA INCOMPLETA... NO HABIA NUMERO TELEFONICO PARA LLAMAR

ENTREGADO
NO
05 - DIRECCION ERRADA

Firma autorizada



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

ORIGEN ARMENIA QUINDIO	DESTINO ARMENIA QUINDIO	FM IMPRESION 2023-11-02 16:57:58	FM ADMISION 2023-11-02 16:57:58	
EPA - EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA CORRESPONDENCIA@EPA.GOV.CO ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA CR 17 16.00		PARA: IVAN DARIO ARIAS CORREO ELECTRONICO NO APORTADO Dir: CR 11 C 8 Y 9 LA FLORIDA		Guía No. 2262683300945
CITY - País ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA		CITY - País ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA		
Teléfono: 7411780		Teléfono: 0		
CONTENER: GG 0589		LARGO ANCHO ALTO 0 0 0		OFICINA ARMENIA 900 151 122 - 2 CARRERA 17 N 10 59 CENTRO 746 96 99 Certipostal.Com INFO@CERTIPOSTAL.COM 2519 de Octubre 23 de 2015 CERTIPOSTAL SAS
Falta nomenclatura exacta		PESO / VOLUMEN / KILOS 0.5 KIlos 1 Unidades		
ENTRE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE		Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0
NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA) Ete: 2023-11-06 D+2		O Desconocido O Rehusado O No resido O No reclamado O Dir. errada O Otros		Otros Valores \$0 Flete \$1,000 Valor Total \$1,000

G.G. 0589

Armenia, 31 de octubre de 2023

Señor
IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496
 K 11 C 8 Y 9 LA FLORIDA
 K 11 C 7 8
 Armenia, Quindío

Asunto: Citación para notificación personal de la oferta de compra GG 0589

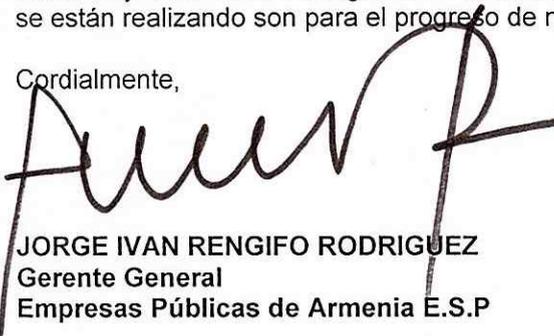
Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, Las **Empresas Públicas de Armenia ESP**, identificada con NIT. 890000439-9, dentro de sus obligaciones como prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado (residuales aguas domésticas) en la ciudad de Armenia, y con miras a garantizar a futuro la continua y eficiente prestación del servicio, tal como lo establece la Constitución y la Ley, debe adelantar el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA"**

Con base a lo anterior y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2.011, le solicitamos presentarse personalmente o por medio de su representante legal o apoderado, en la Planta de tratamiento de agua potable Tanque REGIVIT Av Bolivar Calle 44 Norte, donde será atendido por los colaboradores de la citada área, con el fin de notificarle de la Oferta formal de Compra GG 0589 F 93, emitida por Empresas Públicas de Armenia ESP y correspondiente a la adquisición de una franja de terreno requerida sobre el predio de su propiedad, ubicado en la zona urbana del municipio de Armenia, Quindío.

Dado lo anterior, cuenta con cinco (5) días hábiles contados a partir del envío de la presente comunicación, para notificarse personalmente del acto administrativo enunciado inicialmente. En caso de que no comparezca personalmente a recibir la notificación del acto administrativo de oferta de compra, se procederá a notificar la misma por AVISO conforme lo dispone el artículo 69 de la citada Ley 1437 de 2011. Agradezco la atención que le brinde a la presente, ya que las obras que se están realizando son para el progreso de nuestra ciudad.

Cordialmente,


JORGE IVAN RENGIFO RODRIGUEZ
 Gerente General
 Empresas Públicas de Armenia E.S.P

Proyectó y reviso parte técnica: Carlos Andrés Echenique Riaño. Prof. Catastral
 Revisó: Adriana Marcela Moreno Arias. Abogada SGT EPA
 Aprobó: Andrés Felipe Gómez Salazar. Subgerente Técnico EPA

Anexo: avalúo comercial de la franja de servidumbre y plano de afectación

02 NOV 2023
 EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA E.S.P.
 NIT. 890000439-9
 RECIBIDO

EMPRESAS PÚBLICAS DE
 ARMENIA E.S.P

Correspondencia Enviada
 2023EE7032

Ciudadano: Ivan Dario Arias
 Obando
 Fecha: 2023-11-02 15:31:21
 Dependencia:
 Gerencia General
 Asunto: Citacion para
 Notificacion Personal de la
 Oferta de Compra GG0589
 Anexos: 0
 Funcionario:
 Jorge Iván Rengifo Rodríguez
 Radicado por:
 Marilenny Sanchez León

G.G. 0589

Armenia,

Señor
IVAN DARIO ARIAS OBANDO CC 94388496
K 11 # 8 Y 9 B LA FLORIDA
Armenia Q

Asunto: Oferta Económica de Indemnización por Franja de Servidumbre requerida para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA” F-93 DEL TRAMO 2.**

Cordial saludo,

Empresas Públicas de Armenia ESP, identificada con NIT. 890000439-9, dentro de sus obligaciones, como prestador del servicio público domiciliario de alcantarillado (residuales aguas domésticas) en la ciudad de Armenia, y, con miras a garantizar a futuro la continua y eficiente prestación del servicio, tal como lo establece la Constitución y la Ley, debe adelantar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA”**.

Como su nombre lo indica, este proyecto tiene por objeto construir 21 kilómetros de infraestructura de alcantarillado residual de aguas domésticas. Debido a su impacto ambiental y social, esta obra ha sido priorizada por la Administración del señor alcalde **JOSE MANUEL RIOS MORALES**, como componente del **PSMV (PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS)**, Resolución 1592 del 05 de agosto de 2020. Esta resolución se enmarca en las obligaciones que, la Alcaldía de Armenia, Empresas Públicas de Armenia EPA ESP, la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ y la Gobernación del Quindío, tienen frente al fallo del Tribunal Administrativo del Quindío, en lo referente a la recuperación del recurso hídrico del municipio de Armenia, lo que convierte el proyecto en utilidad pública, de acuerdo con lo enmarcado en la Ley 142 de 1994.

El proyecto, **“CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA”**, se dividirá en 8 tramos, los cuales deben ser ejecutados, durante el presente año, para dar cumplimiento a las obligaciones antes mencionadas. Con este objetivo, Empresas Públicas de Armenia EPA ESP viene adelantando las acciones concernientes, al diseño y localización de la infraestructura dentro de los predios, al uso del suelo aprobado para las zonas de intervención, al impacto ambiental y social de las obras, definiendo de esta forma el actual trazado del proyecto y su viabilidad de ejecución a través de consultores externos.

A este respecto y en concordancia con la información entregada por el consultor encargado de los estudios antes mencionados, adjunto a la presente notificación de oferta económica hacemos entrega del avalúo comercial de la franja de servidumbre F-93, requerida sobre el predio de su propiedad, ubicado en la zona urbana del municipio de Armenia, Quindío, con dirección o nomenclatura KR 11 # 8 Y 9 B LA FLORIDA , con Folio de Matricula Inmobiliaria 280-9577, con un área de doce metros de frente, por la carrera once (11) y con esta misma medida hasta la quebrada la florida que es su fondo Y definido por los siguientes linderos por el frente, con la carrera once; por los dos costados, con predios del vendedor velez palacio y por el centro, con propiedad de Vicente Vélez palacio, quebrada de por medio.

La servidumbre de alcantarillado para la construcción del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLAS Y RIO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" y cuya limitación operará de manera permanente, para un área de servidumbre de **56 m²**; franja descrita por los siguientes linderos:

Norte: con la carrera 11 y con predio 63001010600000340012000000000 en longitud de 3,00 m

Sur. Con predio 6300101060000022000010000000000 en longitud de 3,00 m

Oriente: con predio 63001010600000220002000000000 en longitud de 3,00 m

Occidente. Con la carrera 11 y con predio 6300101060000002400020000000000 en longitud de 3,00 m.

La indemnización por derechos se servidumbre de las franjas antes descritas, fue avaluada en UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS COP(\$1.120.000), además, se avaluaron los daños a cultivos o especies vegetales existentes en la franja de servidumbre requerida CUARENTA Y DOS MIL PESOS COP (\$42.000), y como daño emergente la suma de CERO PESOS COP (\$0) para un valor total de indemnización de **UN MILLON CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS COP (\$1.162.000)**, aclarando que, en el caso concreto, no se presentan afectaciones al patrimonio.

En virtud de lo establecido en el artículo cuarto de la Ley 1742 de 2014, le informamos que, "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.

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 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...

Asimismo, el párrafo 2 del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 señala: "Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora. `` Cursiva fuera de texto

Es de aclarar que, para el proyecto no se pretende comprar la franja de terreno afectada con la limitación, sino, el pago de una indemnización por la constitución de la servidumbre de alcantarillado. El propietario o poseedor legalmente constituido conservará el derecho real de dominio de dicha franja y solamente se limitará a su uso sobre ella, pues, en la misma, no podrá realizar construcción alguna, ni adelantar cultivos permanentes. De igual manera, el propietario podrá continuar transitando por la franja, sin que esta genere división del predio, y conservará el poder de transacción sobre el mismo, es decir, podrá venderlo, cederlo o permutarlo de acuerdo con su voluntad.

A este respecto cabe precisar, que el concepto de servidumbre es propio del derecho civil. El artículo 879 del Código Civil señala: "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño".

La anterior disposición, concordante con diversas preceptivas contenidas en la Ley 142 de 1994, así como con las previsiones constitucionales relacionadas con la función social de la propiedad, permite que las empresas prestadoras de servicios públicos puedan pasar por predios ajenos siempre y cuando ello resulte necesario para la prestación del servicio público y, además, se proteja al propietario, poseedor o tenedor afectado a través del pago de una indemnización por las incomodidades y perjuicios que la imposición de la servidumbre ocasione. Al respecto, la Ley 142 de 1994 en su artículo 57 señala:

``Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos

predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione. ``

Ahora bien, tal como lo señala el artículo 117 de la Ley 142 de 1994, la empresa que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981. Además, en esta misma norma, el artículo 119 determina que es deber de las empresas de servicios públicos ejercer los derechos que adquieren, en virtud de la servidumbre, de manera diligente y cuidadosa para evitar molestias o daños a los propietarios, poseedores o tenedores de los predios gravados, con el fin de no lesionar el derecho a la intimidad de los citados.

Así mismo, el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, establece que, previo a la imposición de servidumbre mediante acto administrativo, debe agotarse una etapa de negociación directa con el propietario o poseedor del inmueble.

Por su parte, el Decreto 738 de 2014, por medio del cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, dispuso en el párrafo de su artículo 4 que: Durante el proceso de imposición de servidumbre por vía administrativa y siempre que no esté en firme el correspondiente acto administrativo, el titular o titulares del derecho real de dominio o el poseedor o poseedores inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, y la entidad pública respectiva, podrán llegar a un acuerdo sobre la servidumbre, caso en el cual se pondrá fin a la etapa de qué trata el artículo anterior.

Si está de acuerdo con la constitución de servidumbre a cambio del pago en dinero por el valor ofertado en la presente notificación, le solicitamos, de la manera más respetuosa, radicar oficio de aceptación de la oferta económica, en la ventanilla de correspondencia ubicada en el Centro Comercial del Café, carrera 18 con calle 17 piso 3 o al correo electrónico correspondencia@epa.gov.co, adjuntando los siguientes documentos:

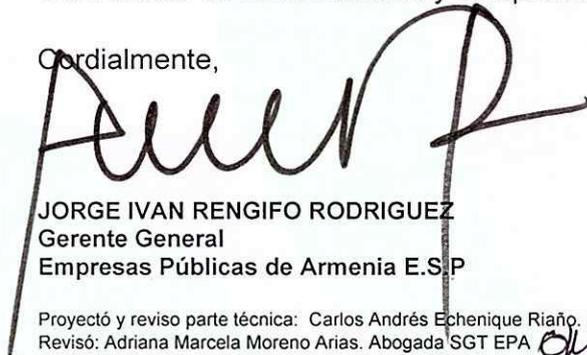
- Certificado de Tradición y Libertad con vigencia menor a un mes.
- Paz y salvo de impuesto predial del predio.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del o los propietarios naturales o cámara de comercio vigente para las personas jurídicas.
- Poder especial notariado autenticado en el caso en que se requiera autorización especial para la constitución de servidumbre.
- Certificación bancaria vigente a nombre de quien va a constituir la servidumbre.
- RUT vigente a nombre de quien va a constituir la servidumbre.



Con estos documentos se procederá a realizar la minuta de constitución de servidumbres y una vez esta se haya protocolizado, ante notario, y registrado, en la oficina de registro e instrumentos públicos, se realizará el pago por parte de Empresas Públicas de Armenia dentro de los 15 días hábiles siguientes.

Conociendo de su amabilidad y compromiso con la ciudad,

Cordialmente,



JORGE IVAN RENGIFO RODRIGUEZ
Gerente General
Empresas Públicas de Armenia E.S.P

Proyectó y reviso parte técnica: Carlos Andrés Echenique Riaño. Prof. Catastral
Revisó: Adriana Marcela Moreno Arias. Abogada SGT EPA 
Aprobó: Andrés Felipe Gómez Salazar. Subgerente Técnico EPA 

Anexo: avalúo comercial de la franja de servidumbre y plano de afectación





AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO URBANO

SOLICITADO POR:

INGENIERO ISMAEL RAMÍREZ GUEVARA

"ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA
FLORIDA, SAN NICOLÁS Y RÍO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA"

F-93

IVÁN DARIO ARIAS OBANDO

ARMENIA QUINDÍO

OCTUBRE 2023

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO



ARMENIA – QUINDÍO



CONTENIDO

1. Información general
2. Memoria Descriptiva
3. Características del sector
4. Titulación alinderamiento
5. Características del terreno
6. Características de la construcción
7. Características de las mejoras
8. Características de las especies
9. Daño emergente y lucro cesante
10. Metodología del avalúo
11. Notas especiales
12. Bibliografía
13. Avalúo comercial
14. Registro fotográfico
15. Anexos



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITUD DE AVALÚO. -

El ingeniero ISMAEL RAMÍREZ GUEVARA solicitó este avalúo para las obras a ejecutar dentro de los "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS COLECTORES DE LAS QUEBRADAS LA FLORIDA, SAN NICOLÁS Y RÍO QUINDÍO, MUNICIPIO DE ARMENIA" referente al contrato de consultoría N° 09 de 2020 con EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA – EPA E.S.P.

1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE

1.2.1	Departamento	:	Quindío
1.2.2	Municipio	:	Armenia
1.2.3	Nombre o dirección	:	CARRERA 11 CALLES 8 Y 9 B / LA FLORIDA

1.3 FECHA INFORME. -

1.3.1	Fecha de visita	:	octubre 18 de 2023
1.3.2	Fecha presentación informe	:	octubre 18 de 2023

1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -

Documentación predial.
Plano predial.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 PROPIETARIO. –

IVÁN DARIO ARIAS OBANDO C.C. 94.388.496
Fuente: Documento Ventanilla Única de Registro VUR (Datos certificado de tradición y libertad) suministrado por EPA.

2.2. TIPO PREDIO. –

Se trata de un predio urbano

2.3 CLASE PREDIO. –

Predio urbano.

2.4 LOCALIZACIÓN GENERAL. -

La ciudad de Armenia se localiza a 290 kilómetros al suroeste de Bogotá a una altura de 1.483 m.s.n.m., con las siguientes coordenadas geográficas: 4,3270° Latitud Norte y 75,4120° Longitud Oeste. Cuenta con una extensión de 121 km². Limita al norte con los municipios de Circasia y Salento, al oeste con el municipio de Montenegro, al este con el municipio de Calarcá y al sur con el municipio de La Tebaida. Armenia se sitúa cerca de la cordillera central a unos 35 km del alto de La Línea. El clima de la ciudad de Armenia es muy variado: la temperatura promedio oscila entre los 18° y los 28°C.

2.5 LOCALIZACIÓN DE LA FRANJA. -

Franja ubicada en el predio localizado en la carrera 11 entre calles 8 y 9 Barrio La Florida.

De acuerdo al diseño del proyecto:

Área del Predio: 2275 m²

Área Servidumbre: 56 m²

Longitud Colector: 20 m



Fuente: SIG QUINDIO



3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. –

Residencial.

3.2 TIPO DE EDIFICACIONES. -

El sector en estudio presenta construcciones de varios pisos.

3.3 SERVICIOS PÚBLICOS. -

El sector cuenta con servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, señal de celular y gas domiciliario.

3.4 VÍAS PRINCIPALES. -

Avenida Centenario, Carreras 11 y 12, calles 8 y 9. En concreto rígido.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO. -

En el sector por intermedio de toda clase de vehículos.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA. –

Estrato: 3

4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL



Fuente: SIG QUINDIO

Código SIG: 0106000000330001000000000
Código Catastral: 630010106000000330001000000000

Nota: Información tomada de la página web del IGAC. Se presenta a título de información y puede coincidir o no con la suministrada por la entidad solicitante del citado avalúo.

4.2 MATRÍCULA INMOBILIARIA. -

280-9577

4.3 LINDEROS. -

De acuerdo al documento VUR: Lote de terreno que mide doce metros de frente por la carrera once (11) y con esta misma medida hasta la quebrada La Florida que es su fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente con la carrera once;

por los dos costados con predios del vendedor Vélez Palacio y por el centro con propiedad de Vicente Vélez Palacio, quebrada de por medio.

Se toman del plano predial suministrado y verificados en visita pericial:

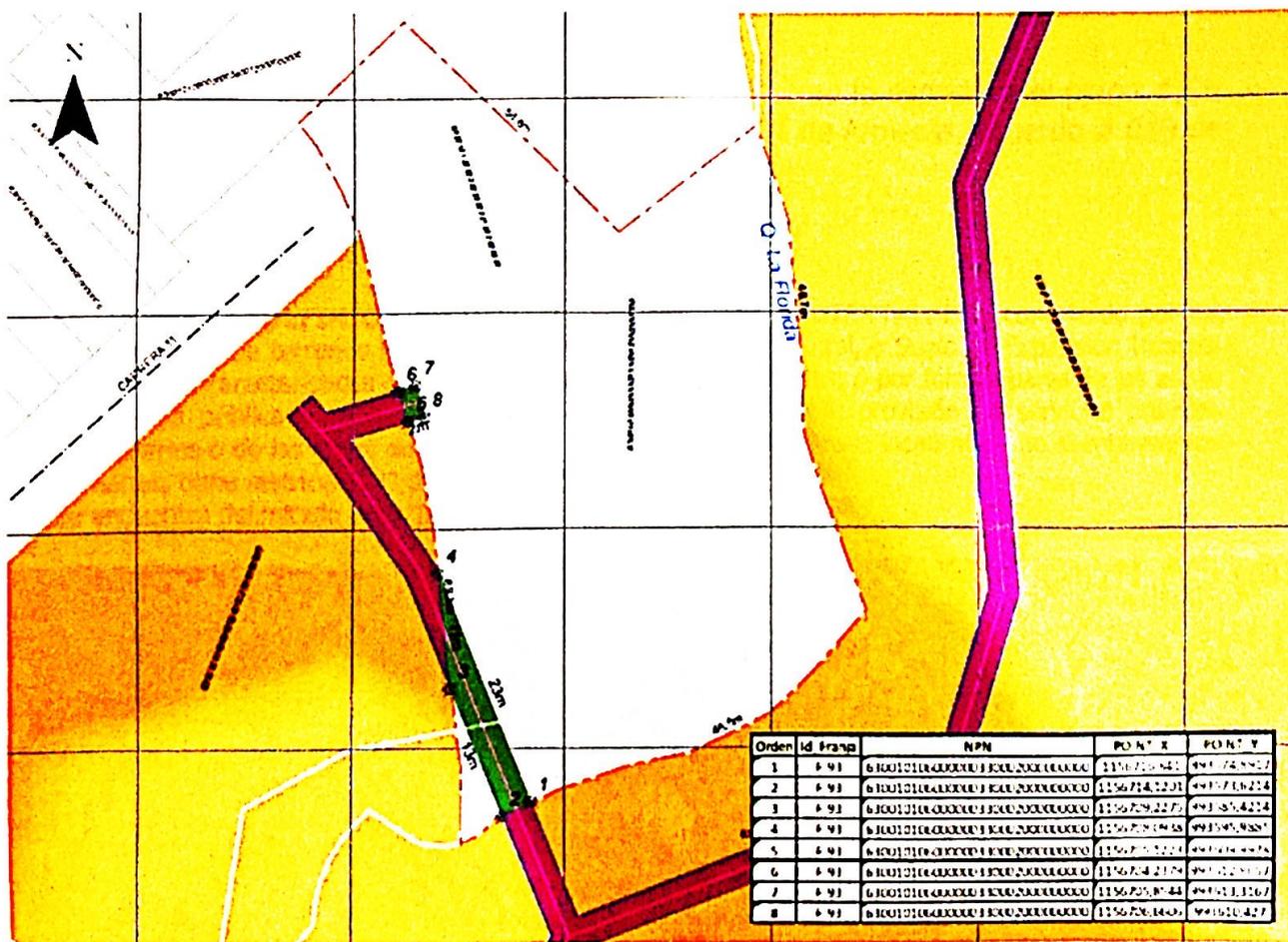
Del área requerida

Norte: Con la Carrera 11 y con predio 630010106000000340012000000000 en longitud de 3,00 m

Sur: Con predio 630010106000002200001000000000 en longitud de 3,00 m

Oriente: Con predio 630010106000002200002000000000 en longitud de 3,00 m

Occidente: Con la Carrera 11 y con predio 630010106000000240002000000000 en longitud de 3,00 m



5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.1 UBICACIÓN. -

Predio ubicado en Armenia en La Avenida Centenario en la carrera 11 entre calles 8 y 9 Barrio La Florida

5.2 TOPOGRAFÍA. -

Forma geométrica : Irregular
Relieve : Ondulado

5.3 ÁREAS DE TERRENO

Área de terreno requerida: 56 m²

5.4 NORMATIVIDAD MUNICIPAL. -

El predio está ubicado en suelo de protección, tal como lo especifica el plano # 99 que contiene los "SECTORES NORMATIVOS" del POT de Armenia, Acuerdo # 019 de 2009.

El POT de Armenia, define estas zonas así:

ARTÍCULO 25. DEFINICIÓN SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en Suelo Urbano, Suelo Rural, o Suelo de Expansión Urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales; o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
Se encuentra delimitado cartográficamente conforme al Plano No. 28.





6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 CONSTRUCCIONES. -

La franja afectada no presenta construcciones.

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS MEJORAS

7.1 MEJORAS. -

La franja afectada no presenta mejoras.

8. CARACTERÍSTICAS DE LOS CULTIVOS O LAS ESPECIES REQUERIDAS

La franja afectada presenta guadua en 12 m², rastrojo y árboles forestales (*).
Nota: (*) Los árboles se especifican detalladamente en el informe forestal.

9. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

9.1 DAÑO EMERGENTE

- Notariado y Registro.

Este concepto de Notariado y Registro, contemplado en la Resolución N° 898 de 2014 del IGAC, Artículo 17 numeral 1.

9.2 LUCRO CESANTE

- Pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición.

No registra

- Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

No registra

10. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

- 10.1 La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta de nuestro banco de datos, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
- 10.2 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo".
- 10.3 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada", teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Se emplea el método de Fitto y Corvinni.
- 10.4 Se utiliza para las mejoras el método de reposición, pero sin aplicar depreciación de acuerdo al artículo 23 de la ley 1682 de 2013, que reza: "...El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares."
- 10.5 Teniendo en cuenta y dando aplicabilidad a la Resolución 1.092 de 2022 del IGAC, tenemos lo siguiente:

Artículo 8°. - **Factores para determinar la indemnización.** Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

1. Factor según tipo de infraestructura.
2. Factor según la clase de suelo.

Artículo 9°. - **Factor según tipo de infraestructura.** Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

La obra es un alcantarillado, lo asumimos como acueducto:

Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial

En este caso se afectaría por los dos casos, puesto que existen las cámaras y los descoles que son superficiales y la tubería que es enterrada.

Artículo 10. - Factor según la clase de suelo. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total

Parágrafo 1: Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.

Artículo 11°. - Valor de la indemnización por servidumbre con grado de afectación total. Cuando el grado de afectación sea total, el reconocimiento de la indemnización será equivalente al 100% del valor comercial unitario de terreno determinado para la zona multiplicado por el área de la franja de servidumbre. Para la determinación del valor comercial de la zona se deberán aplicar los métodos y demás disposiciones al respecto, contenidas en la Resolución 620 de 2008 expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto 1170 del 2015 expedido por el DANE o las normas que las modifiquen o sustituyan.

En conclusión y teniendo en cuenta el artículo 10, la afectación por la servidumbre del alcantarillado es total, puesto que el predio es urbano.



11. NOTAS ESPECIALES

- 11.1 El presente avalúo no tiene en cuenta para determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 11.2 Se entiende que el valor dado en este informe es el precio más razonable, del terreno y de sus intangibles, por el cual se tranzaría en un mercado donde eventuales interesados en su adquisición actuarían con pleno conocimiento de las condiciones físicas y del entorno del bien a negociar.
- 11.3 El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conservan, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.
- 11.4 Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.
- 11.5 El perito deja constancia que NO tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

12. BIBLIOGRAFÍA

Archivo Lonja, POT, páginas web del IGAC y municipio de Armenia.
Concepto Predial EPA.



13. AVALÚO COMERCIAL

TERRENO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Terreno	m ²	56	\$20.000	\$1.120.000
VALOR TERRENO				\$1.120.000

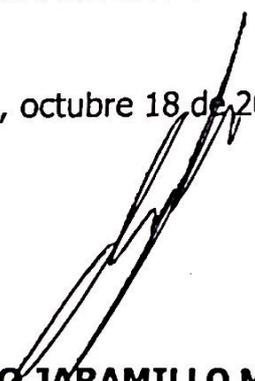
CULTIVOS O ESPECIES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Guadua	m ²	12	\$3.500	\$42.000
VALOR CULTIVOS O ESPECIES				\$42.000

DAÑO EMERGENTE				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
Gastos notariales	Global			
VALOR DAÑO EMERGENTE				

TOTAL AVALÚO				\$1.162.000
---------------------	--	--	--	--------------------

SON: UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$1.162.000)

Armenia, octubre 18 de 2023


AURELIO JARAMILLO MEJIA
Ingeniero civil – Perito evaluador
RAA – AVAL-7531672-20231012

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO

