

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

LA SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO en uso de sus facultades legales y de conformidad con la Ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, Decreto Municipal 046 del 16 de enero de 2020, Decreto Municipal No. 335 del 25 de septiembre del 2020 y Acta de posesión No. 388 del 09 de marzo de 2021

Por medio del presente se procede de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el cual reglamenta que en el caso de no ser posible hacerse la notificación personal de un acto administrativo de carácter particular dentro de los (5) CINCO días siguientes al envío de la citación, debe realizarse la notificación por aviso y remitir copia íntegra del acto administrativo a la dirección, número de fax o correo electrónico que figure en el expediente.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Por no contar con ningún tipo de dirección física o electrónica de los propietarios dentro del expediente, no fue posible la notificación personal de la RESOLUCIÓN 0951 del 02 de diciembre de 2022 “*POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA FAJA DE TERREMO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 020-17617 REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALVANTARILLADO VEREDA SANTA TERESA*” sobre una área requerida de 1.193,98 metros cuadrados ubicado en el Municipio de Rionegro y que será destinado para la construcción del acueducto y alcantarillado en la vereda Santa Teresa, expedida por el Municipio de Rionegro; procede LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA de la SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, a notificar por aviso a los señores: OSCAR DE JESÚS GALLEGU CARDONA identificado con cédula de ciudadanía No 3.495.809, LETICIA CARDONA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.422.538 y JORGE ALBERTO HOYOS YEPEZ identificado con cédula de ciudadanía No 70.548.853 y a las PERSONAS INDETERMINADAS.

Así mismo, se hace saber que contra el mismo procede recurso de reposición de conformidad con el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Página 1 de 2



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) [@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro) [Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldía-de-Rionegro) [@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

Fecha de Fijación: 12 DIC 2022

Fecha de Desfijación: 23 DIC 2022

Fecha Efectiva de la Notificación: 26 DIC 2022

Por último, de conformidad con lo señalado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se publica copia íntegra de la Resolución No. 0951 del 02 de diciembre de 2022.

Dada en Rionegro Antioquia a los,

Para constancia se firma,

  
LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA  
Secretaria General

Anexos: Uno (8 folios)

Redactó: Maritza Verónica Gómez Ramírez – Abogada Contratista  
Revisó: Laura Catalina Cadavid Valencia – Asesora Jurídica Predial



RESOLUCIÓN **0951**

02 DIC 2022

"POR LA CUAL SE DISPONE LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA DE UNA FAJA DE TERRENO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 020-17617 REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO VEREDA SANTA TERESA"

LA SECRETARIA GENERAL ENCARGADA 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 Decreto 046 de 2020 y el Decreto 590 de 2022 y:

#### CONSIDERANDO

1. El artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

Y más adelante agrega:

*"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa, incluso respecto del precio"*.

2. 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

020-17617 PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CENTRO PUEBLADO  
SANTA TERESA

Página 1 de 15



[rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) @AlcRionegro Alcaldía de Rionegro @alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

*Res.*

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. La Constitución Política de Colombia en el artículo 311 establece: *"al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

5. 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 transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación."*

6. El artículo 5 de la Ley 142 de 1994 *"Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones"*, establece: *"es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos: asegurar que se presten a sus habitantes, de manera eficiente, los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telefonía pública básica computada, por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la administración del respectivo municipio"*.

7. 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: *"d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios"*, es en este entendido que el Municipio de Rionegro expidió la Resolución 0725 del 13 de octubre de 2020 *"Por la cual se declara de utilidad pública o interés social los inmuebles requeridos para la ejecución del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado del Municipio de Rionegro"*.

8. La Resolución No. 0081 del 13 de octubre de 2020, declaró la situación de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, con el objeto de adquirir



0951102 DIC 2022

predios y constituir las servidumbres requeridas para el proyecto Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de los centros poblados del Municipio de Rionegro.

9. El artículo 61 de la Ley 388 de 1997. *Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.*

*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.*

10. 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 las letras d) *Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios*".

11. 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.*



Handwritten signature or initials.

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.

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".

12. 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.

13. Artículo 70 Ley 388 de 1997. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa: Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco (5) contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de



0951 02 DIC 2022

la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

14. Mediante el Decreto 124 del 09 de abril de 2018 se compilan los acuerdos 056 de 2011, 023 DE 2012 Y 002 DE 2018- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO.

15. Mediante Decreto Municipal 046 del 16 de enero de 2020 "POR LA CUAL SE DELEGA LA FUNCIÓN DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR



*[Handwritten signature]*

**MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA, MEDIANTE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL** el alcalde delega en la Secretaría General la función de adquirir bienes inmuebles por motivos de utilidad pública.

16. Por el Acuerdo Municipal 01 del 27 de enero de 2020 **"POR EL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO PARA CONTRATAR Y CELEBRAR CONVENIOS"**, se le concedieron facultades al alcalde para la adquisición de bienes por motivos de utilidad pública.

17. El 27 de julio de 2020 se expidió el acuerdo 014 "Por el cual se concede autorización alcalde del Municipio de Rionegro para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles", el cual en su artículo cuarto establece: **"ARTÍCULO CUARTO: Autorícese al alcalde del municipio de Rionegro para la celebración de los contratos o convenios que se requieren para la adquisición de los predios y/o fajas necesarias para la construcción de sistemas de tratamiento de agua potable y saneamiento básico"**.

18. Por medio del Decreto 070 del 04 de marzo de 2021 se incorporaron los servidores públicos del Municipio de Rionegro a la nueva planta de personal.

19. El 09 de marzo de 2021 mediante acta Nro. 388 tomo posesión en el cargo de Secretaria General, LEIDY NATHALIE VALENCIA ZAPATA identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.036.926.481.

20. Por medio del Decreto 590 del 21 de noviembre de 2022, se encargó a la señora CRISTEL GUISEL JARAMILLO ÁLVAREZ identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.037.572.534 en el cargo de Secretaria General.

20. El presente acto resulta conforme con el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Juntos Avanzamos Más", en la línea estratégica Ciudad Equipada, Amable, Segura y Sostenible, componente Servicios Públicos, Programa: Construcción y mantenimiento de sistemas de tratamiento de agua potable y saneamiento básico, cuyo objetivo es: **"la consolidación y puesta en marcha de Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado en Centros Poblados Rurales y mejoramiento del saneamiento básico en zonas urbanas y rurales, a través de la construcción e implementación de sistemas de saneamiento colectivos y obras de mantenimiento haciendo uso de sistemas tecnológicos para mediación y optimización de los servicios Públicos"**.





0951 02 DIC 2022

21. El 13 de octubre de 2020, El Municipio de Rionegro expidió la Resolución 0725 "POR LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO" sobre una faja de terreno de 1.193,98 m2 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 020-17617.

22. Mediante Avalúo comercial 1623-21 PREDIO MI- 020-17617 presentado por la empresa CORALONJAS "Gremio inmobiliario Nacional" del 13 de agosto de 2021, debidamente aprobado por medio de oficio 1130-11-0044 con radicado 2021EN030700 del 23 de agosto de 2021 debidamente suscrito por el señor JOHN DAIRON JARAMILLO ARROYAVE, Secretario de Hábitat del Municipio de Rionegro, se discriminó así:

PREDIO M.I 020-17617- Avalúo 1623-21			
PROPIETARIO: JORGE ALBERTO HOYOS YEPES Y OTROS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida adquisición	1.193,98 m2	\$12.646	\$15.009.071
SUBTOTAL			\$15.009.071
Cultivos y/o especies vegetales área	N/A	\$596.990	\$ 596.990
SUBTOTAL			\$ 596.990
VALOR TOTAL AVALÚO			\$15.696.061

23. La Secretaría General del Municipio de Rionegro, expidió la Resolución 0824 del 2 de septiembre del año 2021 "POR LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 020-17617 REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LA VEREDA SANTA TERESA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA", sobre una faja de terreno con un área requerida de 1193,98 m2.

24. Por medio de radicado 2021EN032072 del 2 de septiembre de 2021, se realizó la citación para la notificación personal de la Resolución 725 del 13 de octubre de 2020 "POR LA CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO



Handwritten signature and initials.

DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO" y la Resolución 0824 del 2 de septiembre del año 2021 "POR LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 020-17617 REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LA VEREDA SANTA TERESA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA".

25. La anterior citación fue llevada al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 020-17617, con el fin de que los propietarios comparecieran a notificarse personalmente la resolución de utilidad pública y oferta de compra; acto administrativo que no fue posible entregar en el predio en mención, por tratarse de un lote sin construcción, en donde no habita nadie, ni es frecuentado por propietarios o poseedores. Dentro del expediente no se cuenta con ninguna dirección física ni electrónica de los propietarios por lo que no fue posible la notificación personal.

26. Ante la imposibilidad para realizar la notificación personal de los propietarios, se realizó notificación por aviso de la Resolución 824 del 2 de septiembre de 2021 "POR LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 020-17617 REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LA VEREDA SANTA TERESA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA", que fue fijada tanto en la página web del Municipio de Rionegro como en un lugar de acceso al público por cinco (5) días, iniciando el 14 de septiembre de 2021 y hasta el 20 de septiembre del mismo año, notificación que se considera surtida el 21 de septiembre de 2021, según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2021.

27. Posteriormente, El Municipio de Rionegro, expidió la Resolución 0422 del 7 de junio del 2022 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0824 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021", en el sentido de aclarar el número de la resolución por medio de la cual se declaró de Utilidad Pública.

28. Teniendo en cuenta que no existe dentro del expediente ninguna dirección tanto física como electrónica de notificación, y ante la imposibilidad de realizar dicha notificación en forma personal, se procedió a notificar mediante aviso a los propietarios, señores JORGE ALBERTO HOYOS YEPES, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.548.853, OSCAR DE JESÚS GALLEGU CARDONA,



0951 02 DIC 2022

identificado con la cédula de ciudadanía No. 34.958.809, LETICIA CARDONA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.422.538 de la Resolución 0422 del 7 de junio del 2022 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0824 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021" POR LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 020-17617 REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LA VEREDA SANTA TERESA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA", la cual fue publicada tanto en la página web del Municipio de Rionegro como en un lugar de acceso al público el 8 de junio de 2022, por un término cinco (5) días, con copia íntegra del acto administrativo, desfilada el 14 de julio del mismo año, notificación que fue surtida el 15 de junio de 2022.

29. De acuerdo al artículo 25 de la ley 1682 del 2013, modificado por el artículo 10 de la ley 1882 del 2019 "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 (...)

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".

30. El 17 de agosto de 2022, es decir, después de transcurridos los 15 días hábiles que establece el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, acudieron a la Oficina de Gestión Predial los señores JORGE ALBERTO HOYOS YEPES, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.548.853, y LETICIA CARDONA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.422.538, con el fin de solicitar información sobre el proceso de adquisición predial, copia de plano y el avalúo comercial, exigiendo de entrada la notificación personal, documentos que fueron entregados en su totalidad. Después de la mentada reunión se negaron a suscribir el acta y guardaron



*[Firma manuscrita]*

silencio respecto de la oferta, por lo que se entiende que no les asiste interés alguno en la etapa de negociación directa y, se debe continuar con la expropiación administrativa.

Por las anteriores consideraciones,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO:** De conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 del 2013, modificada por las leyes 1742 del 2014 y 1882 del 2018, se dispone de la expropiación por vía administrativa de una FAJA DE TERRENO del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 020-17617 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cédula catastral No. 056150002000000010105000000000, propiedad de los señores OSCAR DE JESÚS GALLEGO CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.495.809, LETICIA CARDONA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.422.538 y JORGE ALBERTO HOYOS YEPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°70.548.853 de MIL CIENTO NOVENTA Y TRES COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS 1193,98 m2 según el Plano Cartográfico de agosto de 2021 expedido por SANEAR y aprobado por el Municipio de Rionegro, de la siguiente manera:

*"Por el NORTE, partiendo del punto 1 hasta el punto 2 en una extensión de 27,512 metros lineales, con área sobrante del mismo predio; por el ORIENTE, desde el punto 2 hasta el punto 3 en una extensión de 62,192 metros lineales, con área sobrante del mismo predio; por el OCCIDENTE, desde el punto 3 hasta el punto 1, pasando por los puntos 4, 5, 6, 7, y 8, en una extensión acumulada de 71,446 metros lineales, con vía de servicio veredal, regresando así el punto de partida inicial".*

Parágrafo 1: Se le deberá solicitar al Registrador de la oficina de registro de instrumentos públicos, la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, para el área descrita en el presente clausulado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La faja de terreno requerida hace parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-17617 ubicado en la Vereda Santa Teresa del Municipio de Rionegro, cuyos linderos particulares constan en la Sentencia SN del 19 de enero de 1985 del Juzgado Promiscuo del Circuito de La Ceja.

*"Un lote de terreno, en potrero una parte, y el resto en cultivo de papa, con una casa de habitación de muros de tapia y techos de tejas de barro, y con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, situado en jurisdicción del Municipio de Rionegro, en*



0951, 02 DIC 2022

el paraje "Guamo" o "Capiro", conocido con el nombre particular de "La Violeta", con una cabida aproximada de 12.612,04 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: "De un mojón que está al pie de un barranco, en lindero con predio de Pascual López, por el barranco hasta una esquina; de esta, por chamba a lindes con terreno que antes fue de María Valencia, hoy de Pedro José Valencia, hasta un callejón; de este, por chamba, lindando con lo que antes fue de Leopoldo Chica, hoy de Ramón López, hasta una esquina; de ésta, hacia abajo por un barranco, lindando sucesivamente con predios de Mercedes Florez, Joaquín Gutiérrez y Joel Florez, hasta una esquina; de ésta, por el mismo barranco de para abajo, lindando con terreno de Antonio López, hasta un alambrado; por éste de para abajo, lindando con López, hasta una quebradita; quebradita abajo, lindando con terreno que antes fue de Joel Florez, Gerardo Arbeláez y Pascual Cardona, hoy de Joel Florez, Paulo Enrique Rodríguez y Gustavo Escobar, hasta un cerco de alambre, donde encuentra lindero con terreno de Pascual López; de aquí, por un barranco, hasta donde encuentra el mojón que sirvió de punto de partida".

Parágrafo 1: Para dar cumplimiento al artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995, el ÁREA RESTANTE, respecto del lote de mayor extensión luego de deducir el área requerida, es de 12.612,04 m<sup>2</sup>, determinada por linderos según sentencia SN del 19 de enero de 1985 del Juzgado Promiscuo del Circuito de La Ceja, antes mencionados, cuyos linderos son:

"Un lote de terreno, en potrero una parte, y el resto en cultivo de papa, con una casa de habitación de muros de tapia y techos de tejas de barro, y con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, situado en jurisdicción del Municipio de Rionegro, en el paraje "Guamo" o "Capiro", conocido con el nombre particular de "La Violeta", con una cabida aproximada de 13.806,02 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: "Por el Norte lindando con los predios identificados con NPN 6152002000000100133, 6152002000000100134 y 6152002000000100145, por el Este lindando con los predios identificados con NPN 6152002000000100145, por el Sur lindando con el predio identificado con NPN 6152002000000100146 y por el Oeste lindando en parte con vía Veredal y en parte con el área requerida por el Municipio de Rionegro".

Parágrafo 2: Sobre el lote de mayor extensión se encuentran inscritos las siguientes medidas y gravámenes:

- Embargo Ejecutivo con acción Personal, por cuenta del Juzgado 10 de ejecución Civil Municipal de Medellín, Radicado 2017-00019, mediante oficio 1137 del 22 de agosto de 2018, del Juzgado Segundo Promiscuo de familia de Rionegro.



Handwritten signature or initials.

- Embargo por Jurisdicción Coactiva sobre Derechos de Cuota, por parte del Municipio de Rionegro, mediante Oficio SH03.1775 del 02 de agosto de 2019.
- Gravamen de Valorización conforme a Resolución 939 de 2018 del Municipio de Rionegro, mediante oficio SDT07-472 del 11 de septiembre de 2019.

**ARTÍCULO TERCERO. - TRADICIÓN.** El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-17617 es propiedad de los Señores OSCAR DE JESUS GALLEGO CARDONA identificado con cédula de ciudadanía 3.495.809, LETICIA CARDONA HENAO identificada con cédula de ciudadanía 43.422.538 y JORGE ALBERTO HOYOS YEPEZ identificado con cédula de ciudadanía 70.548.853, quienes lo adquirieron por compraventa realizada a la Señora Margarita María Cardona Noreña por medio de la Escritura Pública 600 del 26 de febrero de 2010 de la Notaría 4 de Medellín, debidamente registrada el 08 de abril de 2010.

**ARTÍCULO CUARTO FORMA DE PAGO:** El valor comercial de la faja requerida asciende a la suma de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y UN PESOS (\$15.696.061), conforme AVALÚO NÚMERO 1623-21 del 13 de agosto de 2021, debidamente aprobado por medio de oficio 1130-11-0044 con radicado 2021EN030700 del 23 de agosto de 2021 debidamente suscrito por el señor JOHN DAIRON JARAMILLO ARROYAVE, Secretario de Hábitat del Municipio de Rionegro y discriminado así:

PREDIO M.I 020-17617- Avalúo 1623-21			
PROPIETARIO: LETICIA CARDONA HENAO Y OTROS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área requerida adquisición	1.193,98 M2	\$312.646	\$15.099.071
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$15.099.071</b>
Cultivos y/o especies vegetales área	-	\$ 596.990	\$ 596.990
<b>SUBTOTAL</b>			<b>\$ 596.990</b>
<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$ 15.696.061</b>

**ARTICULO QUINTO: FORMA DE PAGO.** La faja de terreno determinada en el artículo primero de este acto administrativo será pagada por el MUNICIPIO DE RIONEGRO, de contado y puesto a disposición de los propietarios, OSCAR DE JESUS GALLEGO CARDONA identificado con cédula de ciudadanía 3.495.809,



0951: 02 DIC 2022

LETICIA CARDONA HENAO identificada con cédula de ciudadanía 43.422.538 y JORGE ALBERTO HOYOS YEPEZ identificado con cédula de ciudadanía 70.548.853, durante el término de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo en el Palacio Municipal, ubicado en la Calle 49 Nro. 50 - 05 Rionegro, así:

Para OSCAR DE JESUS GALLEGO CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 3.495.809, titular del 33,3% del derecho real de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-17617, la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$5.226.788).

Para LETICIA CARDONA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía número 43.422.538, titular del 33,4% del derecho real de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-17617, la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$5.242.485).

Para JORGE ALBERTO HOYOS YEPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 70.548.853, titular del 33,3% del derecho real de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-17617, la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$5.226.788).

PARÁGRAFO 1: Según consulta VUR del 01 de diciembre de 2022 y según lo enunciado en el parágrafo 2 del artículo 2° de la parte resolutive del presente acto administrativo, en las anotaciones 16 y 18 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 020-17617 se encuentran dos embargos, así:

- Embargo Ejecutivo con acción Personal, por cuenta del Juzgado 10 de ejecución Civil Municipal de Medellín, Radicado 2017-00019, mediante oficio 1137 del 22 de agosto de 2018, del Juzgado Segundo Promiscuo de familia de Rionegro.
- Embargo por Jurisdicción Coactiva sobre Derechos de Cuota, por parte del Municipio de Rionegro, mediante Oficio SH03.1775 del 02 de agosto de 2019.

Por lo manifestado, los recursos provenientes de la expropiación administrativa adelantada por medio del presente acto administrativo se pondrán a disposición de los acreedores, así:

- Para el Juzgado Segundo Promiscuo de familia de Rionegro, el valor que se adeude por el parte del señor Jorge Alberto Hoyos Yopez, hasta el monto que por este acto

020-17617 PLAN MAESTRO DE ADQUIRUCION Y ALDANQUELLADO DENTRO POBLADO SANTA TERESA

Página 13 de 15



*[Handwritten signature]*

administrativo se reconoce, de conformidad con la respuesta que se otorgue parte del Juzgado 10 de ejecución Civil Municipal de Medellín al radicado 2022EN037834 del 11 de noviembre de 2022.

Para el Municipio de Rionegro un valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO DOS PESOS (\$1.626.102) valor adeudado por el señor Oscar de Jesús Gallego Cardona según información suministrada por la Subsecretaria de Rentas del Municipio de Rionegro.

PARÁGRAFO 2: En caso de que el valor no sea retirado por los destinatarios de esta Resolución, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, el dinero será consignado en la entidad financiera autorizada, donde quedará a disposición del mismo.

PARÁGRAFO 3: La entidad financiera autorizada para lo relacionado con la consignación indicada en el presente acto administrativo, es el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en el Municipio de Rionegro, cuenta 056159195001.

PARÁGRAFO 4: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el artículo 398 del Estatuto Tributario, el cual preceptúa: "Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación". La presente expropiación por vía administrativa, no goza de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 el cual establece: "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", en consecuencia para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Imputar los recursos al certificado de disponibilidad presupuestal Nro. -20211098 y certificados de registro presupuestal Nro.-20214912, -20214914 y -20214916 del 01 de enero de 2022 expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro.

ARTÍCULO SEXTO: DESTINACIÓN. La faja de terreno requerida, descrita en el artículo primero de la presente Resolución será destinada para la obra "ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Rionegro"





0951

ARTÍCULO SÉPTIMO ORDEN DE INSCRIPCIÓN Y APERTURA DE NUEVA MATRÍCULA INMOBILIARIA. Una vez notificado este acto administrativo, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, para que se surta los efectos alinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del MUNICIPIO DE RIONEGRO, de conformidad con el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y numeral 1 del artículo 70 de la misma ley.

Por lo tanto, se solicita al Registrador de Instrumentos Públicos De Rionegro, la inscripción de este acto administrativo expropiatorio en el folio de matrícula de mayor extensión 020-17617 y además, la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria a la FAJA DE TERRENO con un área de 1.193,98 M2 que por este acto administrativo se expropia.

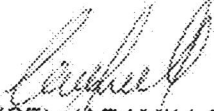
ARTÍCULO OCTAVO. - ENTREGA MATERIAL. Efectuado el registro de la presente Resolución, se exigirá la entrega material del bien expropiado sin necesidad de intervención judicial, para lo cual se podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía, si ello fuere necesario

ARTICULO NOVENO: NOTIFICACIÓN. La presente Resolución será notificada a los titulares del derecho real de dominio inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 020-17617; con la cual se identifica el lote de mayor extensión del cual se desprende FAJA DE TERRENO.

ARTÍCULO DÉCIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución, informando que contra la resolución que ordene la expropiación procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de su notificación.

Dada en Rionegro, Antioquia 02 DIC 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
CRISEL GUISEL JARAMILLO ÁLVAREZ  
Secretaria General (E)

Redactó: Mirella Verónica Gómez Ramírez - Abogada Contratista  
Revisó: Laura Catalina Cadavid Valencia - Profesional Especializado  
Aprobó: Crisel Guisel Jaramillo Álvarez - Secretaria General (E)

ORDEN PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CENTRO PUEBLO SANTA TEREZA

Página 15 de 15



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)



@AlcRionegro



Alcaldía de Rionegro



@alcaldiarionegro

NT: 090907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PEX: (57+4) 520 40 50 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)