

Manizales, 03 de agosto de 2020

Señores

Herederos indeterminados de PASTORA (RITA PASTORA) GOMEZ JARAMILLO  
Propietaria de un Predio denominado "La Lorena" Municipio de Manizales, Departamento de Caldas  
Ciudad

**Asunto:** Citación para notificación de la Resolución de Expropiación No. 261 del 28 de julio de 2020, proferido por la Gerencia **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, por la cual se ordena el trámite judicial de expropiación de unas franjas pertenecientes al inmueble denominado "La Lorena" ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. **100-31702** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédulas catastrales **Nos. 01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000**

De conformidad a lo establecido en los Arts. 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con toda atención nos permitimos solicitarles se presenten dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente citación, en la oficina de la abogada DANIELA CARMONA VALLEJO, ubicada en la Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares, celular: 3218482651, Tel: (6) 8891030, en la ciudad de Manizales, dentro del horario comprendido entre las 8:00 a.m. a las 12:00 m, y de las 2:00 p.m. a las 4:30 p.m.; previa concertación de una cita, con el fin de notificarle personalmente (presentando su documento de identidad y/o certificado de Cámara de Comercio actualizado), o en su defecto a sus representantes o apoderados debidamente acreditados (se debe adjuntar copia de los poderes), Resolución de Expropiación No. 261 del 28 de julio de 2020, proferido por el Gerente General del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**

Si no pudiere notificarse personalmente, se hará por medio de aviso que se remitirá a su dirección, a su número de fax o su correo electrónico, al cual se le adjuntará la copia completa de la Resolución de Expropiación No. 261 del 28 de julio de 2020, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, de conformidad con el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra de la Resolución de Expropiación No. 261 del 28 de julio de 2020, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en la en la Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares, Manizales - Caldas, por el término de cinco (5) días hábiles, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso de conformidad con el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011.

Agradecemos la atención que le brinden a la presente.



---

**ARTURO ESPEJO ARBELAEZ**  
Gerente General  
**INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**

Toda vez que se desconoce la dirección de los destinatarios, esta comunicación se publicará en la página electrónica del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-** y se fijará en un lugar de acceso

al público del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en la en la Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares, Manizales - Caldas, por el término de cinco (5) días hábiles, la citación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de la comunicación de conformidad con los artículos 68 y 69 de la ley 1437 de 2.011

FIJADO: (03 de agosto de 2020, 7:30 pm)



---

**ARTURO ESPEJO ARBELAEZ**  
Gerente General  
**INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**

DESFIJADO: (10 de agosto de 2020, 4:30 pm)



---

**ARTURO ESPEJO ARBELAEZ**  
Gerente General  
**INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**



 > Notificaciones por Aviso

## Notificaciones por Aviso

De conformidad con la modificación a la forma de realizar la notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto, consagrada en el artículo 69 en la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”* C señala: *“Cuando se desconozca la información sobre el destinatario 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 del aviso”*

### AÑO 2020

Agosto 3 de 2020 Citación herederos indeterminados de Pastora (Rita Pastora) Gómez Jaramillo propietaria d un predio denominado La Lorena municipio de Manizales, Caldas.

#### **CITACIÓN RESOLUCIÓN EXPROPIACIÓN**

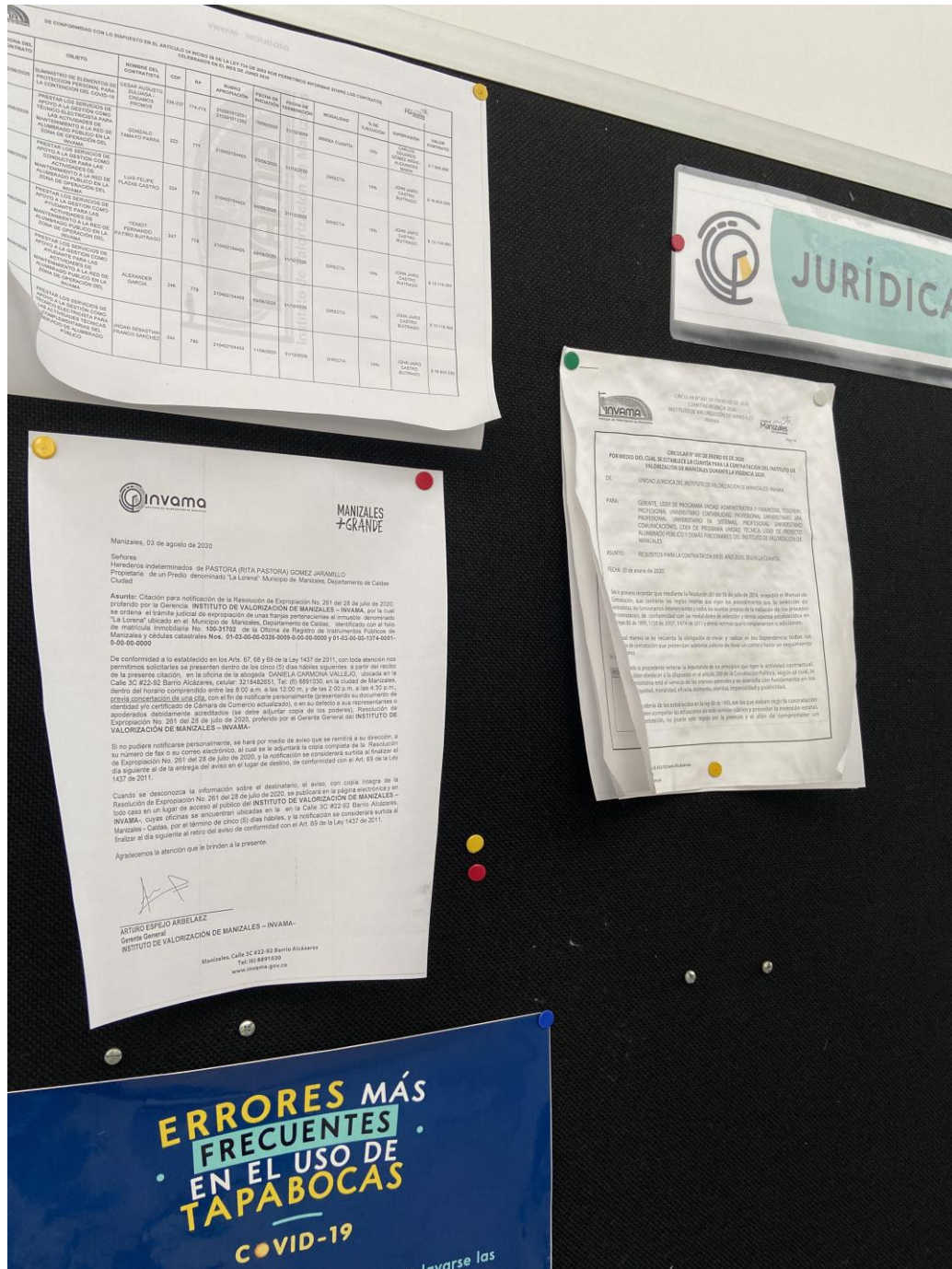
Mayo 28 Citación a la señora: Pastora (Rita Pastora) Gómez Jaramillo y herederos inderteminados

#### **AVISO PASTORA**

Mayo 20 Citación a la señora: Pastora (Rita Pastora) Gómez Jaramillo

#### **CITACIÓN PASTORA GOMEZ JARAMILLO**

#### **EDICTO MANDAMIENTO DE PAGO OBRA 0345**



**AVISO****EL GERENTE GENERAL  
INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-****HACE SABER**

Que, el día 28 de julio de 2020 expidió la Resolución de Expropiación **No. 261**, por la cual se ordena el trámite judicial de expropiación de unas franjas pertenecientes al inmueble denominado "La Lorena" ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. **100-31702**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédulas catastrales **Nos. 01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000** de propiedad de **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, identificada con el NIT: 8908071152, **LUZ MARIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.276.572, **JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.272.600, **GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.081, **INVERSIONES AXJ S.A.S**, identificada con NIT: 900606374-6, **CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.264.911, **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía. No. 10.232.625, **SOFIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No 24.290.322, **MYRIAM GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.791, **LIGIA GOMEZ JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.792, **FANNY GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.299.789, **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.273.129, Los Herederos determinado de Rita Pastora Gómez Jaramillo (herederos testamentarios) además de **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, los señores **ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 30.306.124, **BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.294.403, **GABRIEL (JOSE GABRIEL) ESTRADA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.275.390 y los herederos indeterminados, franjas o áreas necesarias para la ejecución del Proyecto 0345: **“CONSTRUCCIÓN PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES - MANIZALES”**

Que, de conformidad con lo estipulado en el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR MEDIANTE AVISO** a los herederos indeterminados (as) de la señora **PASTORA (RITA PASTORA) GOMEZ JARAMILLO**, titular del derecho real de dominio inscrita, fallecida el 17 de julio de 2016, según consta en el registro civil de defunción identificado con el indicativo serial 09241310 de la Notaria Quinta de Manizales, sin que a la fecha haya realizado la sucesión respecto a este inmueble, de quienes se desconoce su lugar de domicilio y residencia, ante la imposibilidad de notificarlos personalmente, se hace mediante este aviso, al cual se le adjunta copia de la Resolución de Expropiación **261, del 28 de julio 2020**, proferida por el Gerente General del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**

El oficio del **03 de agosto de 2020**, correspondiente a la citación para notificación de la Resolución de Expropiación aludida y teniendo en cuenta que se desconoce la dirección de los destinatarios, fue publicado en la página electrónica del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**, el **03 de agosto de 2020** y fue fijado en un lugar de acceso al público en el **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**, empezando el día **03 de agosto de 2020** y siendo

desfijado el día **10 de agosto de 2020**, dando cumplimiento al término legal de publicación correspondiente a 5 días hábiles.

Toda vez que la titular del derecho real de dominio inscrita, se encuentra fallecida y se desconoce la información de los herederos indeterminados a quienes se les solicito comparecer mediante la citación arriba mencionada, este aviso con copia íntegra de la Resolución de Expropiación **261, del 28 de julio de 2020**, proferido por el Gerente General del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**-, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en la en la Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares, Manizales - Caldas, por el término de cinco (5) días hábiles, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso de conformidad con el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011.

Contra la Resolución de expropiación procede por la vía gubernativa, el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el **Gerente General del INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA-**

Fecha: 11 de agosto de 2020

Cordialmente,



---

**ARTURO ESPEJO ARBELAEZ**  
**Gerente General**  
**INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –**

FIJADO: (11 de agosto de 2020, 7:30 am)



---

**ARTURO ESPEJO ARBELAEZ**  
**Gerente General**  
**INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**

**RESOLUCIÓN No. 261 DEL 28 DE JULIO DE 2020**

Por la cual se ordena el trámite judicial de expropiación de unas franjas pertenecientes al inmueble denominado "La Lorena" ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas; identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. **100-31702**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédulas catastrales **Nos. 01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000** de propiedad de **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, identificada con el NIT: 8908071152, **LUZ MARIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.276.572, **JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.272.600, **GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.081, **INVERSIONES AXJ S.A.S**, identificada con NIT: 900606374-6, **CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.264.911, **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía. No. 10.232.625, **SOFIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No 24.290.322, **MYRIAM GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.791, **LIGIA GOMEZ JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.792, **FANNY GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.299.789, **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.273.129, Los Herederos determinado de Rita Pastora Gómez Jaramillo (herederos testamentarios) además de **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, los señores **ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 30.306.124, **BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.294.403, **GABRIEL (JOSE GABRIEL) ESTRADA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.275.390 y los herederos indeterminados, franjas o áreas necesarias para la ejecución del Proyecto 0345: **"CONSTRUCCIÓN PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES - MANIZALES"**

**EL GERENTE GENERAL  
INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**

En ejercicio de las facultades conferidas por el Art. 58 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, los artículos. 58, 59 y capítulo VII de la Ley 388 de 1997, los artículos. 19 y 20 de la Ley 1682 de 2013, ley 1742 de 26 de diciembre de 2014. Ley 1882 de 15 de enero de 2018.

**CONSIDERANDO**

Que, el artículo 58 de la Constitución Política en su inciso 4º, establece que por motivos de utilidad pública o de 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 el afectado.

Que, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, señala que para efectos de decretar la expropiación de un predio y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles con destino a los siguientes fines: "Literal e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistema de transporte masivo".

Que, el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, contempla que además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, por motivos de utilidad pública.

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, modifica el procedimiento de enajenación voluntaria, regulado por la Ley 9ª de 1989 y establece que el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o los peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes.

Que el Decreto No. 2150 de 1995, reglamentado por el Decreto No. 1420 de 1998, establece, que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas podrán ser adelantados por IGAC o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar los avalúos.

Que, el artículo 6o de la ley 1742 de 2014 modifico el Art. 37 de la ley 1682 de 2013: " 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.....".

Que, la resolución número 898 del 2014 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Art. 16 componentes y procedencia de la Indemnización: "De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1683 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición"

Que, el Decreto 1420 de 1998, Contempla lo que se entiende por valor comercial, el establecimiento del valor comercial, las personas naturales o Jurídicas que realizan avalúos, así como el procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de los mismos.

Que, el Decreto 2150 de 1995 establece que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas podrán ser adelantados por IGAC



o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar los avalúos.

Que, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 define 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 dicha 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.

Que, el artículo 20 de la mencionada ley, modificado por el artículo 3º de la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, dispone que la adquisición predial es responsabilidad del Estado, y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para tal efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1564 de 2012, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018. En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en dichas leyes.

Que el INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA, entidad identificada con NIT 800002916-2, establecimiento público del orden municipal adscrito a la Alcaldía de Manizales creado mediante acuerdo del Concejo de Manizales número 013 de marzo 20 de 1987 y reformado sus estatutos mediante acuerdo número 123 del 15 de agosto de 1995, es la entidad encargada de la ejecución de los proyectos de infraestructura vial en el municipio de Manizales por el sistema de contribución de valorización

Que, cuando por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflictos derechos de los particulares, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que, el INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA, para desarrollar el **PROYECTO 0345: “CONSTRUCCIÓN PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES - MANIZALES”**, requiere unas franjas de terreno con un área sumada de mil seiscientos sesenta y ocho punto noventa y nueve **1.668,99 M2**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, conforme lo establece la Ficha de Afectación Predial No 007ICPVK elaborada por el Consorcio Santo Domingo, que será segregada de un predio denominado "La Lorena", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 100-31702**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédulas catastrales **Nos. 01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000**; inmueble que no cuenta con un área ni en el folio ni en los títulos, según certificado del IGAC en la ficha catastral **01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000**, el área es de 1 Ha 517.00 M2 y según certificado del IGAC en la ficha catastral **01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000**, el área es de 265.00 M2, para un área total de 10.782 M2 según IGAC, de conformidad con la Escritura Pública 3356 del 06 de julio de 2000, otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales, los linderos generales son: DEL MOJON # 1 UBICADO AL SUR ORIENTE DEL LOTE, UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO Y LA ANTIGUA VIA AL MATADERO Y DE ALLI EN SENTIDO OCCIDENTE Y EN DISTANCIA APROXIMADA DE 225.00 MTS., LINDANDO CON LA ANTIGUA VIA AL MATADERO HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 2; DE ALLI EN

**Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares**

**Tel: (6) 8891030**

**NIT: 800002916-2**

**www.invama.gov.co**

SENTIDO NORORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 14.00 M2, HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 3; DE ALLI EN LINEA RECTA Y SENTIDO ORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 38.00 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 4; DE ALLI GIRANDO EN SENTIDO NORORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 18 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 5 UBICADO AL PIE DE LA QUEBRADA MINITAS; DE ALLI QUEBRADA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 6 UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO; DE ALLI EN SENTIDO SUR Y EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 60.00 MTS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 1 PUNTO DE PARTIDA.

Los linderos de las áreas o franjas de terreno que requeridas por el **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-** para el desarrollo del Proyecto “**CONSTRUCCIÓN PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES - MANIZALES**”, se encuentran consignados en la Ficha de Afectación Predial No. 0071CPVIK elaborada por el Consorcio Santo Domingo, tiene un área sumada de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.668,99 M2)**, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

**AREA REQUERIDA N° UNO (1) 1.005,51 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 91.51 M, PUNTOS (8-1), POR EL ORIENTE: INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 7.09 M, PUNTOS (1-23), POR EL SUR: CON LA ANTIGUA VIA AL MATADERO, EN UNA LONGITUD DE 111.14 M, PUNTOS (23-15), POR EL OCCIDENTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 38.97 M, PUNTOS (15-8)

**AREA REQUERIDA N° DOS (2) EN RONDA DE RIO 117.32 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON LA QUEBRADA MINITAS EN UNA LONGITUD DE 8.99 M, PUNTOS (24-26), POR EL ORIENTE: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 15.00 M, PUNTOS (26-27), POR EL SUR: PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 8.84 M, PUNTOS (27-36), POR EL OCCIDENTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 15.06 M, PUNTOS (36-24)

**AREA REQUERIDA N° DOS (2) 154.33 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 8.84 M, PUNTOS (36-27), POR EL ORIENTE: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 14.84 M, PUNTOS (27-29), POR EL SUR: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 11.42 M, PUNTOS (29-30), POR EL OCCIDENTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 25.18 M, PUNTOS (31-36)

**AREA REQUERIDA N° TRES (3) 391,83 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 29.00 M, PUNTOS (23-29), POR EL ORIENTE: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 35.70 M, PUNTOS

(29-48), POR EL SUR: CON LA ANTIGUA VIA AL MATADERO, EN UNA LONGITUD DE 16.90 M, PUNTOS (48-23)

Que la propiedad del inmueble señalado anteriormente fue adquirida de la siguiente manera: **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, adquirió de la siguiente manera: por compraventa de derechos de cuota 10.92 % sobre el 70% de Carolina (o Carola) Jaramillo de Gómez a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1379 del 22 de julio de 1985 de la Notaria Primera de Manizales, por compraventa de derechos de cuotas de Ofelia Gómez de Mejía (vende 8.5728 %) y Carlos Eduardo Mejía Valenzuela a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1333 del 24 de julio de 1990 de la Notaria Primera de Manizales, por permuta de derechos de cuota 10.92 % de Juan Iván Gómez Jaramillo (conocido como IVAN) a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1972 del 25 de agosto de 1992 de la Notaria Primera de Manizales, por compraventa de derechos de cuota 0.88 % de Fanny Gómez Jaramillo a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1108 del 09 de marzo de 2.000, de la Notaria Cuarta de Manizales, aclarada por la Escritura Pública N° 3356 del 06 de julio de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, por compraventa de derechos de cuota 0.88 % de Cecilia Gómez Jaramillo a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1108 del 9 de marzo de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, aclarada por la Escritura Pública N° 3356 del 06 de julio de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, por contrato de compraventa de derechos de cuota 2.227 % de Sofia Gómez Jaramillo a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1108 del 09 de marzo de 2.000, de la Notaria Cuarta de Manizales, aclarada por la Escritura Pública N° 3356 del 06 de julio de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, por compraventa de derechos de cuota 2.14 %, de Ligia Gómez Jaramillo a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1108 del 09 de marzo de 2.000, de la Notaria Cuarta de Manizales, aclarada por la Escritura Pública N° 3356 del 06 de julio de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, por compraventa de derechos de cuota 2.555 % de Ofelia Gómez de Mejía a Panaderia La Victoria Gómez Jaramillo Limitada, mediante la Escritura Pública N° 1108 del 09 de marzo de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, aclarada por la Escritura Pública N° 3356 del 06 de julio de 2.000 de la Notaria Cuarta de Manizales, **LUZ MARIA MEJIA GOMEZ, JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ, GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ**, adquirieron por adjudicación en sucesión de derechos de cuota del 5.089 % de Ofelia Gómez de Mejía y Carlos Eduardo Mejía Valenzuela a Luz María Mejía Gómez (cuota del 1.27225 %), Jorge Hernán Mejía Gómez (cuota del 1.27225 %), Gloria Cecilia Mejía Gómez (cuota del 1.27225 %), mediante la Escritura Pública N° 1016 del 25 de septiembre de 2009 de la Notaria Primera de Manizales, aclarada y modificada por la Escritura Pública N° 298 del 25 de febrero de 2010 de la Notaria Primera de Manizales, **INVERSIONES AXJ S.A.S**, por aporte a sociedad de cuota del 1.27225 % de Luis Fernando Mejía Gómez a Inversiones AXJ S.A.S, mediante la Escritura Pública N° 364 del 12 de marzo de 2.013 de la Notaria Primera de Manizales, **CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, adquirió por adjudicación en sucesión de derecho de cuota parte sobre el 70 % de Gonzalo Gómez G, mediante Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, por adjudicación en sucesión de derecho de cuota parte sobre el 70 % del inmueble de Gonzalo Gómez G., por medio de la Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales **SOFFY (SOFIA) GOMEZ JARAMILLO**, adquirió por adjudicación en sucesión de derecho de cuota parte sobre el 70 % del inmueble de Gonzalo Gómez G., por medio de la Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, **MIRIAM GOMEZ JARAMILLO**, adquirió por adjudicación en sucesión de

Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares

Tel: (6) 8891030

NIT: 800002916-2

[www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)

derecho de cuota parte sobre el 70 % del inmueble de Gonzalo Gómez G., por medio de la Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, **LIGIA GOMEZ JARAMILLO**, adquirió por adjudicación en sucesión de derecho de cuota parte sobre el 70 % del inmueble, de Gonzalo Gómez G., por medio de Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, **FANNY GOMEZ JARAMILLO**, adquirió por adjudicación en sucesión de derecho de cuota parte sobre el 70 % del inmueble de Gonzalo Gómez G., por medio de la Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, **PASTORA (RITA PASTORA) GOMEZ JARAMILLO**, adquirió por adjudicación en sucesión de derecho de cuota parte sobre el 70 % del inmueble de Gonzalo Gómez G., por medio de la Sentencia SN del 7 de marzo de 1.979 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-31702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

La señora **PASTORA (RITA PASTORA) GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.273.129, fallecida el 17 de julio de 2016, según consta en el registro civil de defunción identificado con el indicativo serial 09241310 de la Notaria Quinta de Manizales, mediante la escritura pública 6.649 del 05 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria Segunda de Manizales, mediante la cual se protocolizó la apertura del testamento cerrado de la señora RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO, el cual establece: (...) “DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS.(5°) QUINTO: Designo como mis herederos, a mis sobrinas ANGELA MARÍA y BEATRIZ HELENA DUQUE GÓMEZ, así como a mis ahijados LUIS GONZALO GÓMEZ JARAMILLO y JOSÉ GABRIEL ESTRADA GOMEZ” (...) “(7°) SEPTIMO: Los demás bienes que constituyen mi patrimonio, serán divididos en cuatro partes iguales, las cuales asigno para cada uno de mis herederos: ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ, BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ, JOSE GABRIEL ESTRADA GOMEZ y LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO” (...), hasta la fecha no se ha realizado la sucesión respecto a este inmueble.

Que el inmueble presenta los siguientes gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones de dominio:

Una medida cautelar, declaratoria de utilidad pública e interés social sobre un área de 1.277,16 M2, interpuesta por Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA en los términos de la Resolución 292 del 18 de julio de 2018 del Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA -, debidamente registrada en la anotación **No. 024**, del folio **No. 100-31702** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Una Oferta de compra en bien sobre un área requerida de 1.668,99 M<sup>2</sup> proferida por el Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA, debidamente registrado en la anotación No.026, del folio de matrícula inmobiliaria No. **100-31702**, de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Manizales.

Que, el Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA mediante el Oficio No. 210-2020-IE-00000453 del 19 de mayo de 2020, proferido por el Gerente del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, formuló Oferta Formal de Compra a **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, identificada con el NIT: 8908071152, **LUZ MARIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.276.572, **JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.272.600, **GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.081, **INVERSIONES AXJ S.A.S**, identificada con NIT: 900606374-6, **CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.264.911,

Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares

Tel: (6) 8891030

NIT: 800002916-2

[www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)

**LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía. No. 10.232.625, **SOFIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No 24.290.322, **MYRIAM GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.791, **LIGIA GOMEZ JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.792, **FANNY GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.299.789, a los herederos determinados (testamentarios) de **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.273.129, los señores **GABRIEL (JOSÉ GABRIEL) ESTRADA GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.275.390, **ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.306.124, **BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.294.403, junto con **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, antes mencionado, igualmente se ofertó a los herederos indeterminados de **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, para adquirir un área sumada de **1.668,99 M2**, discriminadas así: **AREA REQUERIDA N° UNO (1) 1.005,51 M2, AREA REQUERIDA N° DOS (2) EN RONDA DE RIO 117.32 M2, AREA REQUERIDA N° DOS (2) 154.33 M2 y AREA REQUERIDA N° TRES (3) 391,83 M2**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, conforme lo establece la Ficha de Afectación Predial No 007ICPVIK elaborada por el Consorcio Santo Domingo, que serán segregadas de un predio de mayor extensión denominado "La Lorena", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **100-31702**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédulas catastrales Nos. **01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000**

Que el precio ofertado por las franjas o áreas requeridas, junto con sus mejoras, especies y construcciones, correspondió a la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$163.928.824.00)**, discriminado así:

ÍTEM	VALOR
Valor del Terreno del Área 1: 1005,51	\$100.551.000.00
Valor del Terreno del Área 2: 154,33	\$15.433.000.00
Valor del Terreno del Área 3: 391,83	\$39.183.000.00
Valor del Terreno del Área 2 en ronda de rio: 117,32	\$1.722.624.00
Mejora Requerida con un área de 141.57	\$1.722.624
<b>VALOR TOTAL DEL AVALÚO</b>	<b>\$163.928.824.00</b>

Que, esta suma de dinero fue establecida por el Avalúo No. **8613** del 17 de junio de 2019, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

Que, siendo el 05 de junio de 2020, se notificó personalmente del Oficio No. 210-2020-IE-00000453 del 19 de mayo de 2020, proferido por el Gerente del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, al señor **JOHN JAIRO ESCOBAR CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.253.877, en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, y apoderado especial de **LUZ MARIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.276.572, **JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.272.600, **GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.081, **INVERSIONES AXJ S.A.S**, identificada con NIT: 900606374-6, **CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.264.911, **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de

ciudadanía. No. 10.232.625, **SOFIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.290.322, **MYRIAM GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.791, **LIGIA GOMEZ JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.792, **FANNY GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.299.789, propietarios del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-31702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, objeto de esta expropiación y como apoderado especial de los herederos testamentario de RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.273.129, los señores **ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.306.124, **BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.294.403, **GABRIEL (JOSE GABRIEL) ESTRADA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.275.390, junto con **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía. No. 10.232.625

Que los herederos indeterminados de RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO, fueron notificados mediante aviso del 03 de junio de 2020, proferido por el Gerente General del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, publicado en la página electrónica del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-** y en un lugar de acceso al público del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**, por el término de cinco (5) días hábiles, fijado el 28 de mayo de 2020 a las 7:30 am y desfijado el 03 de junio de 2020 a las 4:30 pm

Que, la oferta de compra contenida en el oficio No. 210-2020-IE-00000453 del 19 de mayo de 2020, fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el día 08 de junio de 2020, como consta en la anotación 26, del folio de matrícula inmobiliaria 100-31702, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Que los señores **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, y apoderado especial de **JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ, SOFIA GOMEZ JARAMILLO, LIGIA GOMEZ JARAMILLO, GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ, LUZ MARIA MEJIA GOMEZ, MYRIAM GOMEZ JARAMILLO, INVERSIONES AXJ S.A.S, ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ, BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ, GABRIEL (JOSE GABRIEL) ESTRADA GOMEZ y LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO, FANNY GOMEZ JARAMILLO y CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, en calidad de propietarios y herederos testamentarios del predio en cuestión, aceptaron en todas y cada una de sus partes la oferta formal de compra contenida en el oficio 210-2020-IE-00000453 del 19 de mayo de 2020, manifestándolo mediante carta de aceptación debidamente suscrita el 08 de junio de 2020.

Que como consecuencia de la aceptación de la oferta formal de compra, se procedió a elaborar y suscribir la correspondiente promesa de compraventa de las franjas de terreno requeridas para el desarrollo del proyecto, el día 26 de junio de 2020, en la Notaria Primera del Círculo de Manizales, dentro de la cual, según se describe en la **CLÁUSULA QUINTA – OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR**, lo siguiente: “**EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a suministrar al **PROMITENTE COMPRADOR**, los linderos del área restante que le queda a su favor para la elaboración de la minuta de escritura pública, igualmente a presentar en debida forma toda la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su perfeccionamiento; especialmente, en concordancia con la Cláusula Décima Primera de la presente Promesa de Compraventa, deberá entregar al **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, y con destino a la Notaria, el Paz y Salvo del impuesto predial y valorización. Estos paz y salvos se requieren para la firma de la Escritura

Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares

Tel: (6) 8891030

NIT: 800002916-2

[www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)

Pública de Compraventa. El incumplimiento de lo anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al **PROMITENTE COMPRADOR**, y dará lugar a la aplicación del Art. 20 de la Ley 9 de 1989.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga previamente al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa parcial, a realizar los trámites conducentes a la inclusión del área del predio en el folio de matrícula inmobiliaria **100-31702** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de conformidad con lo establecido en las relaciones conjuntas SNR 1732 y 221 IGAC del 21 de febrero de 2018 y SNR5204 y 479 IGAC del 23 de abril de 2019

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga previamente al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa parcial a realizar la adición a la sucesión de la señora **PASTORA (RITA PASTORA) GOMEZ JARAMILLO** e inscribirla en el folio de matrícula inmobiliaria **100-31702** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, toda vez que mediante la escritura pública 9360 del 15 de diciembre de 2016, se realizó el trabajo de partición y adjudicación de bienes en la sucesión de Rita Pastora Gómez Jaramillo pero omitieron incluir los derechos que tenía la causante en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **100-31702**.

El plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones del promitente vendedor es de (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de la oferta formal de compra, de no hacerlo se iniciara el respectivo proceso de expropiación judicial, los promitentes vendedores aceptan este plazo porque ya han adelantado gestiones conducentes al propósito requerido y porque de no ser posible el cumplimiento de las obligaciones dentro de este término consideran que lo mejor es iniciar el proceso de expropiación, con el fin de legalizar esta negociación.”

Que en la promesa de compraventa suscrita por las partes el día 26 de junio de 2020, en la cláusula octava, se estableció la siguiente forma de pago: **CLÁUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO:** El **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** el valor del contrato prometido, es decir, la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$163.928.824.00)**, de la siguiente manera: 1.) Un primer contado correspondiente al cincuenta por ciento (50%) equivalente a la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$81.964.412,00)** , será cancelado dentro de los 30 días hábiles siguientes a la legalización de la presente Promesa de Compraventa, previo trámite de la orden de desembolso, y la Radicación de los siguientes documentos: la cuenta de cobro, la certificación bancaria de la cuenta y el RUT, por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los cuales se radicarán en el **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, 2) Un segundo y último contado correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante equivalente a la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$81.964.412,00)** , será cancelado dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro, junto con la Escritura Pública de compraventa debidamente registrada y el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca el **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA** como propietario del área o franja de terreno objeto de venta, libre de hipotecas, servidumbres, embargos, medidas cautelares y/o limitaciones al dominio, previo trámite de la orden de desembolso y la presentación de la cuenta de cobro respectiva, la cual se radicará en el **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**.

De acuerdo a lo anterior, el primer pago del 50% se realizó el día 10 de julio de 2020.

Los propietarios realizaron las gestiones conducentes ante el IGAC para la inclusión del área del predio en el folio de matrícula inmobiliaria 100-31702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, pero fueron infructuosas y se suscribió una escritura ante la Notaria Segunda de Manizales con el fin de realizar adicionar la sucesión de la señora PASTORA (RITA PASTORA) GOMEZ JARAMILLO, mediante la cual se incluía el inmueble 100-31702 pero fue devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Los propietarios y herederos testamentarios hicieron entrega real y material de las franjas y las mejoras requeridas mediante Permiso de Intervención Voluntario, por esta razón ya se realizó la obra necesaria para el proyecto.

Que el **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA-**, agotó la totalidad de las actuaciones legales para surtir el trámite de enajenación voluntaria de un área sumada de **1.668,99 M2**, discriminadas así: **AREA REQUERIDA N° UNO (1) 1.005,51 M2, AREA REQUERIDA N° DOS (2) EN RONDA DE RIO 117.32 M2, AREA REQUERIDA N° DOS (2) 154.33 M2 y AREA REQUERIDA N° TRES (3) 391,83 M2**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, del inmueble arriba identificado, cuyos titulares inscritos son **PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A.**, identificada con el NIT: 8908071152, **LUZ MARIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.276.572, **JORGE HERNAN MEJIA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.272.600, **GLORIA CECILIA MEJIA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.081, **INVERSIONES AXJ S.A.S**, identificada con NIT: 900606374-6, **CECILIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.264.911, **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía. No. 10.232.625, **SOFIA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No 24.290.322, **MYRIAM GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.791, **LIGIA GOMEZ JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No. 24.297.792, **FANNY GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.299.789, **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.273.129, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria 100-31702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y con los herederos testamentarios de **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, son los señores **ANGELA MARIA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 30.306.124, **BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.294.403, **GABRIEL (JOSE GABRIEL) ESTRADA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.275.390, junto con **LUIS GONZALO GOMEZ JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía. No. 10.232.625, suscribiendo la promesa de compraventa pero como no fue posible que los promitentes vendedores cumplieran con las obligaciones establecidas en **CLÁUSULA QUINTA – OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR**, de la mencionada promesa, por consiguiente no se pudo finalizar el proceso de negociación directa y voluntaria que culminara con el registro de la escritura pública de compraventa en cabeza del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA-**, por lo tanto se debe continuar con el trámite de expropiación judicial del inmueble para que el juez mediante sentencia judicial otorgue la titularidad de las franjas o áreas requeridas al **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA-** y así culminar el proceso de adquisición por motivos de utilidad pública.

Toda vez que la señora **RITA PASTORA GOMEZ JARAMILLO**, titular del derecho real de dominio inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **100-31702**, de la Oficina de Registro de Instrumentos

Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares

Tel: (6) 8891030

NIT: 800002916-2

[www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)



Públicos de Manizales, falleció el 17 de julio de 2016, según consta en el registro civil de defunción identificado con el indicativo serial 09241310 de la Notaria Quinta de Manizales, cuyos herederos a la fecha no han realizado la sucesión respecto de este inmueble, se procedió a citar a los herederos indeterminados para que concurrieran a notificarse de la oferta formal de compra, sin que se hubiera presentado nadie y por lo tanto se realizó la notificación mediante aviso, motivo por el cual para garantizar la satisfacción del interés general y agotado el término legal de 30 días hábiles señalado en el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a su vez modificado por la Ley 1742 de 2014, se debe continuar con el trámite de expropiación judicial del inmueble, con el propósito de garantizar la continuidad y culminación del Proyecto.

En mérito de lo expuesto, el Gerente General del **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES -INVAMA-**,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar, por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación, de unas franjas o áreas de terreno requeridas para el desarrollo del Proyecto: **“CONSTRUCCIÓN PARALELA NORTE GRUPO II SECTOR BAJO ROSALES - MANIZALES”**, consistente en un área sumada de **1.668,99 M2**, discriminadas así: **AREA REQUERIDA N° UNO (1) 1.005,51 M2, AREA REQUERIDA N° DOS (2) EN RONDA DE RIO 117.32 M2, AREA REQUERIDA N° DOS (2) 154.33 M2 y AREA REQUERIDA N° TRES (3) 391,83 M2**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, conforme lo establece la Ficha de Afectación Predial No 007ICPVIK elaborada por el Consorcio Santo Domingo, que serán segregadas de un predio denominado "La Lorena", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 100-31702**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédulas catastrales **Nos. 01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000 y 01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000**; inmueble que no cuenta con un área ni en el folio ni en los títulos, según certificado del IGAC en la ficha catastral **01-03-00-00-0326-0009-0-00-00-0000**, el área es de 1 Ha 517.00 M2 y según certificado del IGAC en la ficha catastral **01-03-00-00-1374-0001-0-00-00-0000**, el área es de 265.00 M2, para un área total de 10.782 M2 según IGAC.

**ARTICULO SEGUNDO:** Los linderos generales del inmueble objeto de expropiación se encuentran consignados en la Escritura Pública 3356 del 06 de julio de 2000, otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales y son los siguientes: DEL MOJON # 1 UBICADO AL SUR ORIENTE DEL LOTE, UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO Y LA ANTIGUA VIA AL MATADERO Y DE ALLI EN SENTIDO OCCIDENTE Y EN DISTANCIA APROXIMADA DE 225.00 MTS., LINDANDO CON LA ANTIGUA VIA AL MATADERO HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 2; DE ALLI EN SENTIDO NORORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 14.00 M2, HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 3; DE ALLI EN LINEA RECTA Y SENTIDO ORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 38.00 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 4; DE ALLI GIRANDO EN SENTIDO NORORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 18 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 5 UBICADO AL PIE DE LA QUEBRADA MINITAS; DE ALLI QUEBRADA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 6 UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO; DE ALLI EN SENTIDO SUR Y EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 60.00 MTS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 1 PUNTO DE PARTIDA

De conformidad con la Ficha de Afectación Predial No.007ICPVIK elaborada por el Consorcio Santo Domingo, el área requerida por el proyecto tiene un área sumada de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y**

Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares

Tel: (6) 8891030

NIT: 800002916-2

[www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)

**OCHO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.668,99 M2)** y discrimina los linderos de las franjas o áreas objeto de expropiación así:

**AREA REQUERIDA N° UNO (1) 1.005,51 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 91.51 M, PUNTOS (8-1), POR EL ORIENTE: INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 7.09 M, PUNTOS (1-23), POR EL SUR: CON LA ANTIGUA VIA AL MATADERO, EN UNA LONGITUD DE 111.14 M, PUNTOS (23-15), POR EL OCCIDENTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 38.97 M, PUNTOS (15-8)

**AREA REQUERIDA N° DOS (2) EN RONDA DE RIO 117.32 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON LA QUEBRADA MINITAS EN UNA LONGITUD DE 8.99 M, PUNTOS (24-26), POR EL ORIENTE: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 15.00 M, PUNTOS (26-27), POR EL SUR: PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 8.84 M, PUNTOS (27-36), POR EL OCCIDENTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 15.06 M, PUNTOS (36-24)

**AREA REQUERIDA N° DOS (2) 154.33 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 8.84 M, PUNTOS (36-27), POR EL ORIENTE: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 14.84 M, PUNTOS (27-29), POR EL SUR: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 11.42 M, PUNTOS (29-30), POR EL OCCIDENTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 25.18 M, PUNTOS (31-36)

**AREA REQUERIDA N° TRES (3) 391,83 M2** y linda así: POR EL NORTE: CON PANADERIA LA VICTORIA GOMEZ JARAMILLO LTDA hoy PANADERIA LA VICTORIA S.A. Y OTROS (mismo predio) EN UNA LONGITUD DE 29.00 M, PUNTOS (23-29), POR EL ORIENTE: CON INTERSECCION DE LA AVENIDA DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL MEJIA), EN UNA LONGITUD DE 35.70 M, PUNTOS (29-48), POR EL SUR: CON LA ANTIGUA VIA AL MATADERO, EN UNA LONGITUD DE 16.90 M, PUNTOS (48-23)

Igualmente los linderos de las áreas o franjas objeto de expropiación están en el plano de coordenadas y distancias de la mencionada ficha predial.

**ARTICULO TERCERO:** La presente Resolución deberá notificarse personalmente o por aviso en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, a los propietarios del inmueble como a los herederos de la propietaria inscrita como a quienes figuren en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como acreedores hipotecarios o prendarios o como partes litigiosos con afectación del dominio del inmueble, según sea el caso.

**PARAGRAFO:** La presente Resolución deberá comunicarse en los términos del artículo 37 de la Ley

**Manizales, Calle 3C #22-92 Barrio Alcázares**

**Tel: (6) 8891030**

**NIT: 800002916-2**

**www.invama.gov.co**

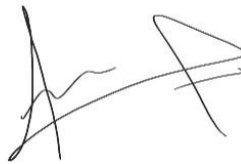
1437 de 2011, a terceras personas que puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede por la vía gubernativa, el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal o por aviso, ante el Gerente General del INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA-

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Manizales a los, veintiocho (28) días del mes de julio de 2020.



---

**EL GERENTE GENERAL  
INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA-**