

Santiago de Cali, 07 MAR 2017

TRD J. 14. 1. 193.

No 00245

Señor

MANUEL ANTONIO ORTEGA ORDOÑEZ
HEREDEROS INDETERMINADOS
PROPIETARIO PREDIO
A016700120000
Calle 13ª #13-32

ASUNTO: SEGUNDO AVISO DE VISITA PARA ELABORACIÓN DE AVALÚOS

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, reitera que la protección no es absoluta como consecuencia de la función social y ecológica de la propiedad de ahí que en los casos que sea aplicado los motivos de utilidad pública o interés social que determine el legislador, el interés particular deberá ceder al interés general previa indemnización.

De acuerdo a lo anterior y como es de conocimiento de todos los propietarios del barrio San Pascual, el Acuerdo 069 de 2000 determinó la zona como área de renovación urbana de esta manera la EMRU EIC formuló un plan parcial para la zona, el cual fue adoptado mediante el decreto No. 411.0.20.0155 del 20 de marzo de 2013.

Para dar entonces cumplimiento al plan parcial de renovación urbana del barrio San Pascual y al marco normativo con respecto a la adquisición predial por motivos de utilidad pública y principalmente al cálculo del precio de los inmuebles del área de planificación se contrató a la EMPRESA ASESORIA VEGA MÁRTINEZ para que como peritos privados inscritos en las Lonja de Propiedad Raíz siga rigurosamente los criterios establecidos por la resolución 620 de 2008 del IGAC para determinar el precio del suelo y construcción de cada predio.

Es importante señalar y reiterar que la elaboración del avalúo comercial no implica la aceptación de una oferta de compra ni mucho menos el inicio de una expropiación administrativa.



Por otra parte, el día 19 de enero de 2017 la EMRU EIC la visitó en su residencia para entregar el primer aviso en el que se le invitaba a programar la visita con el señor Fernando Cardona y la señora Adriana Cardona al teléfono fijo 8810582 o se acercara a las instalaciones del CISO (Punto de atención a la comunidad de la EMRU)

Teniendo en cuenta que la invitación indicada anteriormente fue desistida, le notificamos mediante el presente oficio que el día lunes 13 de marzo de 2017 a la 1:45 PM, la Empresa Asesoría Vega Martínez junto con la EMRU EIC estará visitando el inmueble para conocer las condiciones particulares del predio.

En caso de no ser efectiva la visita se procederá a liquidar el valor del inmueble según información catastral y condiciones de la construcción exterior, como consecuencia de la primacía del interés general sobre el particular.

Cordialmente,

NELSON NOEL LONDOÑO PINTO.
Gerente EMRU EIC

Elaboró: Valentina Soto Gil-gestora urbana
Revisó: Olga Arbeláez - directora predial

