

Santiago de Cali, 07 MAR 2017

T.P.D. 10.14.1. 182.

No 00235

Señor

**William Zuluaga**  
PROPIETARIO PREDIO  
A0168001100000  
CARRERA 12 # 13-82

**ASUNTO: 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, además 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.

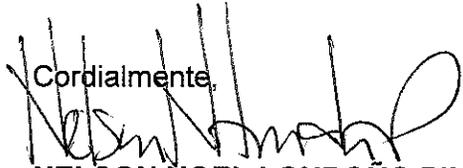
Para dar entonces cumplimiento al plan parcial de renovación urbana del barrio San Pascual y al marco normativo con respecto a la adquisición predial por motivos de utilidad pública y principalmente al cálculo del precio de los inmuebles del área de planificación, se contrató a la EMPRESA ASESORIA VEGA MARTINEZ 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.

Teniendo en cuenta lo anterior le comunicamos mediante el presente oficio que el día viernes 10 de marzo de 2017 a las 11:00 AM, 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.

VSJ  
Elaboró: Valentina Soto Gil- Gestora Urbana.  
Revisó: Olga Arbeláez- Directora predial