



**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C. –  
Comunicado No. 09 Plan Parcial Barrio San Pascual**

**AVALÚOS COMERCIALES DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EN SAN  
PASCUAL  
Cali, Marzo 13 de 2017**

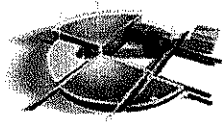
La Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU E.I.C. -, fue creada de conformidad con el Decreto No. 084 Bis del 2002 como una empresa Industrial y Comercial del Estado, para que ejecute acciones urbanas integrales y desarrolle programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali.

Buscando comunicar de forma clara y completa a la comunidad propietaria de los inmuebles que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana de San Pascual, se indica la siguiente información referente al proceso de avalúos comerciales:

La EMRU EIC no ha desconocido ni está desconociendo los derechos y garantías constitucionales al debido proceso y al respeto de la propiedad privada como lo manifiestan algunos comunicados anónimos difundidos en el sector. En efecto la actuación de la entidad se ha ceñido a lo establecido en las normas que rigen la adquisición de predios en proyectos como el de renovación urbana del barrio San Pascual, sustentado en motivos de utilidad pública, es así como para el caso particular de los avalúos comerciales, se ha garantizado la mayor publicidad para lograr la autorización de ingreso al inmueble mediante invitaciones escritas, verbales, masivas y personales, dirigidas a los propietarios de los inmuebles a adquirir, proceso que a la fecha ha tomado aproximadamente dos (2) años desde su inicio, pero que ha propugnado por garantizar el debido proceso en nuestras actuaciones administrativas y precisamente por esto se ha dispuesto un mayor tiempo al establecido para esta etapa.

Ante la negativa de algunos propietarios del sector frente al ingreso al inmueble de los peritos Avaluadores se ha tomado la decisión de dejar constancia de esta situación mediante acta y así avanzar en la realización del avalúo comercial a partir de datos de área construida indicada por la Subdirección de Catastro de Cali, toda vez que el proyecto al ser declarado de utilidad pública no puede detenerse por las negativas de algunos propietarios pues esto sería actuar en contravía del interés general el cual prevalece sobre el particular, tal y como lo establece el mismo artículo 58 de la Constitución Política de Colombia.

La EMRU EIC no ha desconocido las normas que rigen la materia ni tampoco ha proferido decisiones administrativas de fondo que afecten a los propietarios del sector, sino que requiere continuar con la realización de los avalúos comerciales. Por esta razón atenderemos cada una de las solicitudes de aclaración de información que requieran los propietarios, además de estar a disposición de los mismos para coordinar las visitas que sean necesarias para los avalúos comerciales de los inmuebles en los plazos establecidos para tal fin.



Es importante informar que no existe ninguna irregularidad ni en el procedimiento, ni en el funcionario o la entidad que se encuentra realizando los avalúos comerciales dado que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, permite que el precio de adquisición de los inmuebles sea determinado por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, sin que la naturaleza privada de estos afecte la validez de los avalúos comerciales.

La comunidad del barrio San Pascual, tiene derecho a participar y ser informada sobre todos los aspectos del plan parcial y las alternativas de participación en el proyecto desde su ámbito inmobiliario, social, financiero y jurídico que sea de su interés.

Es así como los invitamos a recurrir a los espacios de información, participación y concertación que tiene la EMRU EIC, desde los cuales se da a conocer de forma oficial todo lo relacionado con este proyecto municipal, así como también puede comunicarse a nuestro espacio de atención a la comunidad:

**Línea Interesada en Atenderte (LIA)**

Línea telefónica: 6602560 – 8810582

Punto de atención a la comunidad:

Carrera 13A #13A - 39

San Pascual

Edificio Fuente Versailles

Avenida 5A Norte No. 20N - 08 Oficina 801

Cali – Colombia

Email:

comunidad@emru.gov.co - comunicaciones@emru.gov.co

www.emru.gov.co

**NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**

**Gerente**

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C. –