

Señor  
PROCURADOR DELEGADO ANTE EL  
ADMINISTRATIVO DE RISARALDA (REPÚBLICA)  
Pereira.-

REFERENCIA: Solicitud de Audiencia de Conciliación extraprocesal de conformidad con la Ley 640 de 2.001.-  
SOLICITANTES: MAURICIO BURITICÁ ROCHA Y JANETH FERNÁNDEZ MC. CANN.-  
SOLICITADO: MUNICIPIO DE PEREIRA.-  
ASUNTO: D E M A N D A.-

GUILLERMO LEÓN CATAÑO SUÁREZ, mayor de edad y residente en el Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.052.152 expedida en Medellín, Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 209.124 del C. S. J., obrando en mi condición de apoderado judicial de los señores MAURICIO BURITICÁ ROCHA, mayor de edad y residente en el Municipio de Medellín, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 16.703.456 expedida en el Municipio de Cali y JANETH FERNÁNDEZ MC. CANN, también mayor de edad y residente en el Municipio de Medellín, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 43.722.326 expedida en el Municipio de Envigado, según poder que adjunto, de conformidad con lo ordenado por la Ley 640 de 2001, comedidamente le solicito se sirva señalar día y hora para que previa notificación personal del señor ALCALDE del MUNICIPIO DE PEREIRA, se celebre AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN extraprocesal, para llenar el requisito de PROCEDIBILIDAD anterior a la posible demanda de ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO que se promoverá contra el MUNICIPIO DE PEREIRA, representado por el señor ALCALDE, o por quien haga sus veces al momento de la celebración de la respectiva audiencia, a fin de precaver un litigio eventual de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO de conformidad con lo ordenado por el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con respecto a las Resoluciones 537 del 28 de Enero de 2015 y 4166 del 01 de Octubre de 2015 suscritas por el señor Alcalde y que tienen que ver con la ejecución del plan de desarrollo municipal 2012-2015, del proyecto GLORIETA UTP-CANAAN.-

Fundamento esta solicitud en los siguientes:

#### HECHOS

PRIMERO.- Manifiestan mis poderdantes que el señor Alcalde del Municipio de Pereira en uso de sus atribuciones legales y en especial, las que le confieren los Artículos 58 literal "e", 63 a 72, de la ley 388 de 1.997; el Acuerdo Municipal No. 38 de 2013; el Decreto No. 188 del 25 de marzo de 2014 y Considerando que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, **declaró de utilidad pública** o interés social la adquisición de inmuebles para destinos entre otros, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.-

SEGUNDO.- Manifiestan también mis poderdantes, que el Consejo Municipal de Pereira expidió el Acuerdo No 38 de 2013, por medio del cual se autoriza EL COBRO DE UNA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA COSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES, que en su Artículo 7, autoriza al Sr Alcalde del Municipio de Pereira, para iniciar los procesos de enajenación voluntaria de expropiación de los inmuebles declarados de utilidad pública en los términos del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y que son requeridos para la ejecución del Plan de obras de infraestructura Vial 2013-2015, Proyecto GLORIETA UTP-CANAAN, que a través del Artículo 8 del Acuerdo No 038 de 2013, se facultó al Alcalde Municipal como autoridad competente para establecer las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de los derechos de propiedad sobre los inmuebles y mejoras que previstos previamente, se requieren para adelantar el Plan de Obras de Infraestructura Vial que a través del mismo acuerdo se autoriza ejecutar.-

TERCERO.- El Alcalde Municipal de Pereira en uso de la facultad conferida en el Acuerdo Municipal No 038 de 2013 y de conformidad con los artículos 63 y 64 de la ley 388 de 1997, expidió el Decreto No 188 de marzo 25 de 2014, por el cual se declaran las especiales condiciones de urgencia que permiten la expropiación por vía administrativa en el proceso de adquisición de los predios afectados por el Plan de Obras de Infraestructura Vial 2013-2015, razón por la cual en caso de no llegarse a un acuerdo formal para enajenación voluntaria directa, se dispondrá dentro de los términos establecidos el Artículo 68 de la ley 388 de 1997, la expropiación por vía administrativa del bien inmueble mediante acto administrativo motivado.-

CUARTO.- De los estudios de diseños realizados, resulto afectado el inmueble de propiedad de mis poderdantes MAURICIO BURITICÁ ROCHA portador de la cédula de ciudadanía número 16.703.456 y JANETH FERNÁNDEZ MC.CANN portadora de la cédula de ciudadanía número 43.722.326, inmueble identificado con la ficha catastral No. 66-001-01-06-0009-0017-000 y matrícula inmobiliaria No 290-121856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ubicado en el Lote 2A, situado en el Paraje o Fracción de Consota, contiguo al Conjunto Residencial CANAAN, del Municipio de Pereira.-

QUINTO.- El Alcalde de Pereira emitió la Resolución 537 del 28 de Enero de 2015, por la cual se inició el procedimiento de adquisición por enajenación voluntaria directa de un bien inmueble de propiedad de MAURICIO BURITICÁ ROCHA Y JANETH FERNÁNDEZ MC.CANN y se determina que la expropiación se hará por la vía administrativa en caso de que aquella fracase.-

SEXTO.- La Resolución 537 del 28 de Enero de 2015, **no fue notificada personalmente** a los señores MAURICIO BURITICÁ ROCHA Y JANETH FERNÁNDEZ MC.CANN, como lo ordena el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **dejándose vencer los términos legales** que se tenían para realizar dicha notificación.-

SÉPTIMO.- Posteriormente, el señor Alcalde del Municipio de Pereira, **sin haberse notificado la Resolución anterior, ni haber intentado la negociación directa con los propietarios del inmueble afectado**, expidió la Resolución No 4166 del 01 de Octubre de 2015, por la cual SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN por vía administrativa, de dos franjas de terreno que hacen parte de un predio y se toma otras determinaciones; franjas que forman parte integrante del lote de terreno identificado con la ficha catastral No. 66-001-01-06-0009-0017-000 e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, con la Matricula Inmobiliaria No. 290-121856 de propiedad de mis poderdantes MAURICIO BURITICÁ ROCHA y JANETH FERNÁNDEZ MC.CANN.-

OCTAVO.- Manifiesta el Señor Alcalde que de acuerdo a la Resolución 4166 del 01 de Octubre de 2015, y habiendo observado el procedimiento legal consagrado en el artículo 66 y s.s. de la Ley 388 de 1997, esto es, iniciado el procedimiento de enajenación voluntaria directa, realizado y notificado en debida forma la Oferta de compra y transcurridos 30 días hábiles contados desde la ejecutoria de la Resolución No. 537 del 28 de Enero de 2015 sin que haya logrado llegar a un acuerdo formal de enajenación voluntaria con los titulares del inmueble, señores MAURICIO BURITICÁ ROCHA Y JANETH FERNÁNDEZ MC.CANN, identificados con C.C. No. 16.703.456 y 43.722326, se hizo necesario adelantar la expropiación por vía administrativa, a lo que se procederá acorde con las regulaciones de los artículos 68, 69, 70 y concordante de la Ley 388 de 1997.-

NOVENO.- Lo enunciado en la Resolución 4166 del 01 de Octubre de 2015 es **TOTALMENTE FALSO**, ya que la Resolución número 537 del 28 de Enero de 2015 **JAMÁS FUE NOTIFICADA** a mis poderdantes, únicos propietarios de las franjas de terreno afectadas, prueba de lo anterior es que revisando el expediente se observa que se envió el formato de notificación del Acto Administrativo, a la Calle 14 No. 13-126 Apto. 201 de la nomenclatura oficial del Municipio de Pereira, dirección ésta que no se sabe de dónde se sacó ya que mis poderdantes **JAMÁS HAN VIVIDO EN DICHO APARTAMENTO**.-

DÉCIMO.- No solo la Resolución 537 del 28 de Enero de 2015 **está viciada de NULIDAD** por no haberse cumplido la notificación personal a los propietarios del inmueble afectado, como lo ordena la Ley, sino que la Resolución No. 4166 del 01 de Octubre de 2015, **no fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Pereira**, como se puede observar en la **nota devolutiva** del 20 de Enero de 2016, por existir sobre el inmueble Medida Cautelar consistente en dos embargos según consta en las anotaciones No, 21 y 22, **y la no constancia de notificación a ninguno de los 2 propietarios, como tampoco la respectiva constancia de ejecutoria de ese Acto Administrativo** de conformidad con lo ordenado por el Artículos 44 y s.s. del Código Contencioso Administrativo.-

UNDECIMO.- De conformidad con lo ordenado por el Artículo 3° de la Resolución 4166, el pago determinado por la expropiación administrativa, debía ser pagado por el Municipio de Pereira con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1616 de 2015, y de no ser reclamado en los

Siguientes 30 días, debía ser consignado en una cuenta judicial en la entidad financiera autorizada y copia de la misma debía ser remitida al Tribunal Administrativo de Risaralda, **hecho que nunca sucedió.-**

DECIMO PRIMERO.- En la Resolución 4166 del 01 de Octubre de 2015, Artículo Primero, de acuerdo a la escritura pública y al Certificado de tradición el predio en mención tiene un área 3.543 metros cuadrados, realizando la expropiación de las dos franjas de terreno por 422.67 metros cuadrados y 44.51 metros cuadrados, quedaría un remanente de 3.075.82 metros cuadrados.-

DÉCIMO SEGUNDO.- En la misma Resolución 4166, Artículo Primero, dice quedar un área remanente, resultante de descontar al área total, el área afectada de 2371.82 metros cuadrados, quedando una diferencia entre los metros cuadrados que figuran en el certificado de tradición y los metros cuadrados de la resolución de 704 metros cuadrados.-

DÉCIMO TERCERO.- De conformidad con lo ordenado por el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, los actos Administrativos deben ser notificados personalmente a los interesados y en la diligencia de notificación se debe entregar al interesado, copia íntegra auténtica y gratuita del Acto Administrativo, con anotación de la fecha y hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para Hacerlo.- El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos INVALIDARÁ LA NOTIFICACIÓN.-

DECIMO CUARTO.- A pesar de nuestra intención de aceptar los términos de la resolución de expropiación o llegar a un arreglo directo como lo expresamos por escrito, siempre encontramos una excusa diferente de la administración municipal, viéndonos obligados a presentar esta demanda ante este honorable despacho

#### PRETENSIONES

PRIMERA.- Sírvase Señor Magistrado citar a AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN de conformidad con lo ordenado por la Ley 640 de 2.001, al señor ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en su calidad de Representante Legal del Municipio, o a quien haga sus veces al momento de la celebración de la Audiencia, a fin de precaver un litigio eventual de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO de conformidad con lo ordenado por el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con respecto a las Resoluciones 537 del 28 de Enero de 2015 y 4166 del 01 de Octubre de 2015 suscritas por el señor Alcalde y que tienen que ver con la ejecución del plan de desarrollo municipal 2012-2015, del proyecto GLORIETA UTP-CANAAN.-

#### CONCEPTO VALOR DE LA INDEMNIZACION

##### DAÑO EMERGENTE

La sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 7 de mayo de 1968 dijo que *“El daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad;”*, de manera tal que **se debe entender como daño emergente ese daño que sustrae del patrimonio del afectado el bien o parte de él debido a su desaparición, deterioro o**

**imposibilidad de uso.** (negrillas fuera de texto).-

El daño Emergente está representado por el valor comercial total de las dos franjas de terreno que fueron ocupadas indebidamente por el Municipio de Pereira, y aunque la ocupación es de dos franjas de terreno que miden aproximadamente 467.18 M2, el resto del lote queda inutilizado para lo que se tenía previsto realizar en él.- Para lograr el valor de la indemnización que se le reclama al Municipio de Pereira por la posesión indebida de las franjas de terreno de propiedad de mis poderdantes, consultamos con algunos peritos en propiedad raíz y logramos averiguar que el metro cuadrado en el sector donde se encuentra el inmueble afectado tiene un valor de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000.00), como el área de las dos franjas de terreno asciende a 467.18 metros cuadrados, nos da una indemnización de **TRESCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$303.667.000.00).**-

Este no es un justiprecio caprichoso, malintencionado y carente de comprobación fáctica, ni mucho menos inspirado en un egoísta sentimiento de querer aprovechar la ocasión y sin que importe para nada el hecho de que de alguna manera se está disminuyendo el fisco del Municipio, con el cual se pueden atender innumerables dificultades o necesidades de sus habitantes. No, de ninguna manera. Se trata de un inmueble situado en todo el corazón del Municipio de Pereira, distante solamente a 10 minutos del parque principal del Municipio. Se trata de un terreno totalmente, apto para la construcción de edificios y vivienda multifamiliar además, resulta innegable que en los últimos cinco años el valor de la propiedad inmobiliaria en ese sector, se ha elevado considerablemente, en atención a obras proyectadas como lo es unidades residenciales y a otras ya existentes como la Universidad Tecnológica de Pereira y unidades residenciales, contando con una excelente calidad de los servicios públicos y vías de acceso. Así, pues, que el valor comercial de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 650.000.00), consulta la realidad del mercado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en lo ordenado por los artículos 88 de la Ley 446 de 1.998.- Ley 640 de 2.001.-

Y también en los siguientes artículos del Código Civil colombiano:

656 que nos define que son bienes inmuebles.

659 nos da el concepto sobre el dominio.-

673 nos trae los modos de adquirir el dominio.-

756 nos relata cómo debe hacerse la tradición de los bienes inmuebles.-

765 nos define que es el justo título.-

Me fundamento también en lo ordenado por el Art. 58 inciso 4 de nuestra Constitución Política que nos expresa, que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, se podrá dar la expropiación.-

#### PRUEBAS

Presento y hago valer como tales los siguientes documentos: a) Copia de la Resolución número 537 del 28 de Enero de 2015.- b) Copia de la Resolución

número 4166 del 01 de Octubre de 2015.- c) Copia del Certificado de Libertad del inmueble inscrito con la Matricula Inmobiliaria número 290-121856.- d) Copia de escrito remitido al Doctor Mauricio Restrepo Londoño, con fecha 28-03-2016, radicado bajo el número 13445-2016, al Secretario de infraestructura del Municipio de Pereira, donde manifestábamos la intención de transferir al Municipio, las 2 franjas de terreno mediante enajenación voluntaria, aceptando la oferta de compra con la que se inicio el procedimiento de adquisición por parte de la Alcaldía de Pereira, del cual no se recibió ninguna respuesta.- e) Copia del escrito remitido al doctor Juan Pablo Gallo, Alcalde del Municipio de Pereira con fecha 23-06-2016 con radicado No 29164-2016, con el asunto de Consentimiento expreso y voluntario, modificación términos de la Resolución No 4166 de Octubre de 2015, en el sentido de aclarar el área remanente señalada en la resolución y determinar el certificado de disponibilidad presupuestal con el que se procederá a pagar el valor de la expropiación correspondiente, del cual tampoco se llegó a ningún acuerdo posible para el pago por parte del municipio.- f) Derecho de petición instaurado ante el Alcalde del Municipio de Pereira, con fecha 05-08-2016 con Radicado No 36720-2016, solicitando aclaración e información por qué el Municipio de Pereira utilizo las franjas de terreno **sin haber llegado a ninguna expropiación por vía administrativa** en firme, ni ninguna negociación directa sobre las franjas de terreno de nuestra propiedad.- g) Contestación al Derecho de Petición anterior, con fecha 26-08-2016, donde el Municipio de Pereira hace aclaraciones con respecto a la utilización de dichas franjas de terreno y uno de sus apartes dice “ La Administración Municipal deberá Buscar alternativas para culminar con el eventual pago del predio objeto de la presente solicitud”.- h) Escrito remitido al Señor Alcalde Municipal de Pereira con fecha 05-08-2016 y radicado No 36721-2016, con el asunto de Revocatoria de Autorizaciones, donde mis poderantes revocaban cualquier autorización o negociación que se le había conferido al Municipio de Pereira, para perfeccionar las negociaciones sobre el inmueble, debido al incumplimiento en que incurrieron los funcionarios que representaban al municipio para esta negociación, a solicitud de funcionarios encargados de esto solicitaron a mis clientes desistir y cancelar dicho escrito para continuar con las negociaciones, hecho que mis clientes aceptaron y con oficio del 19-08-2016 y Radicado No 39003-2017 mis clientes aceptaron el desistimiento y mediante resolución No 3949 del 23-08-2016, el Señor Alcalde de Pereira Acepta el desistimiento del contenido del oficio.-

#### ANEXOS

Acompaño todos los documentos enunciados en el acápite de pruebas. Y copia de la presente solicitud y de sus anexos para la notificación a la entidad solicitada-

#### DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Mi dirección es: Cra. 44 No. 17 Sur – 59 Medellín, Cel: 311-609-29-91.- La dirección de los solicitantes es: Calle 32 No. 5 Sur - 340, Apto 504, Edificio Nassau, Medellín, Cel: 317-576-76-16.- La dirección de la entidad solicitada es: Cra. 7 NO. 8 – 55 Pereira.-



Las notificaciones serán oídas en la Secretaría de su Despacho y en las direcciones antes anotadas.-

Medellín, 14 de Septiembre de 2016

Respetuosamente,



GUILLERMO LEÓN CATAÑO SUÁREZ  
C.C. 70.052.152 de Medellín  
T.P. 209.124 del C. S. de la J.

*CUB # 18-51, piso 2 Fernando Suarez.  
3188015102.*

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
NOTARIO DIECISÉIS DEL CIRCULO DE MEDELLÍN  
Este memorial de inicio de:  
*Roberto Pineda*  
fue presentado por el suscrito ante la suscrita notaría por  
*Guillermo León Cataño Suárez* Rosaralda  
*70 052 152*  
*TP 209124*  
Identificado con C.C. N°

14 SEP 2016



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN  
DR. ALBERTO SALGADO TORÓN  
NOTARIO



<b>Clasificación</b>	Correspondencia General		
<b>Fecha de radicación:</b>	16 de septiembre de 2016	<b>Número de radicado:</b>	43922
<b>Tipo de documento:</b>	Carta	<b>Fecha de oficio entrante:</b>	
<b>Número de oficio entrante:</b>			
<b>Persona natural o jurídica:</b>	GUILLERMO LEON CATANO SUAREZ		
<b>Descripción o asunto:</b>	SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACION EXTRAPROCESAL	<b>Tiempo de respuesta (dias):</b>	
<b>Anexos físicos:</b>		<b>Descripción de anexos físicos:</b>	UNA CARPETA
<b>Anexos digitales:</b>			
<b>Destino:</b>	LILIANA GIRALDO GOMEZ - Secretaria Juridica, TOMAS ALFREDO LONDOÑO LOPEZ - Director(A) Operativo(A) De Defensa Jurídica	<b>Copia a:</b>	MAURICIO RESTREPO LONDOÑO - Secretario (a) De Infraestructura

