



P. O. Quintero M
Marzo - 4 - 2016
4:34 Pm

Manizales, 4 de marzo de 2016.

SEÑOR
JUEZ TERCERO PENAL DEL CIRCUITO
CON FUNCIONES CONSTITUCIONALES
Ciudad.

ASUNTO: **ACCIÓN DE TUTELA 2016-00019-00**

Accionante: **FRANCISCO JAVIER FLOREZ CARMONA.**

OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO, identificado con la c.c. numero 10.252.537 y la T. P. de Abogado No. 60.397 vigente, en calidad de Secretario General de la EMPRESA DE RENOVACION URBANA de Manizales LIMITADA – ERUM LTDA., Nit 810000.319-2, Establecimiento Público Descentralizado de segundo grado, del orden Municipal, la cual fue creada por Acuerdo 085 de 1995 del Concejo de Manizales, con inscripción en la Cámara de Comercio, cuyo Representante Legal registrado es el Dr. NESTOR JAIRO TABAREZ LOAIZA, identificado con la c.c. número 10249133, me permito hacer las siguientes precisiones respecto de la ACCION DE TUTELA de la referencia.

1. ANTECEDENTES:

- La EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA, por virtud de contratos suscritos con la FIDUPREVISORA S.A., la cual actúa como Vocero y Administrador De los PATRIMONIOS AUTONOMOS constituidos, para adelantar el MACROPROYECTO SAN JOSE DE MANIZALES, tiene



- En desarrollo de tal obligación adoptó procesos y procedimientos para acercarse a los propietarios de los inmuebles y hacer ofertas de compra, resultando algunas exitosas y otras, fue necesario llevarlas a proceso judicial de expropiación previa declaratoria de bienes de interés público.
- Así fue como en el caso concreto, la EMPRESA DE RENOVACION URBANA, dirigió el 29 de julio de 2013 OFERTA DE COMPRA, conjunta a todos los propietarios conocidos, que componían un núcleo familiar, respecto del inmueble identificado de la siguiente forma: " El inmueble objeto de la presente oferta de compra está localizado en la zona urbana del Municipio de Manizales, en la calle 31 Número 010 y/o Calle 31 Número 15-51, identificado con la ficha catastral número 01-03-0306-0033-000 y con la matrícula inmobiliaria número 100-59714, consistente en un Lote de Terreno con un área de 152,95 metros cuadrados aproximadamente, según sentencias en proceso de Sucesión intestada número 006 del 28 de mayo de 2012 proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal, y que posee los siguientes linderos: ///Por el Norte con propiedad de la señora Inés Pérez; por el Oriente con una cañada que pasa por allí; por el Occidente que es su frente, con la calle 31 y por el Sur con propiedad de la señora Rosalba López Cardona///.
- Esta oferta de compra fue notificada al accionante señor FRANCISCO JAVIER FLOREZ CARMONA, el primero de agosto de 2013
- Tal oferta fue atendida y aceptada por los ofertados, basados en el avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, que fue contratado por la Empresa de Renovación Urbana ERUM, y arrojó un valor de DIECISEIS MILLONES OCOIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$16.841.937.00)
- La promesa de compra fue suscrita por todos los propietarios del inmueble contenido en el Contrato 0067 del 31 de enero de 2014. Y se tradujo en una realidad la compra por parte de la ERUM,. A través de la Escritura Pública número CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (4.264) del 16 de junio de 2014, de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES, cuya cláusula PRIMERA, dice : " OBJETO.



Los vendedores, TRANSFIEREN A TITULO DE COMPRAVENTA REAL Y EFECTIVA A FAVOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PA MACROPROYECTO SAN JOSE DE MANIZALES, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A, y este adquiere al mismo título el derecho de dominio y la posesión efectiva que los vendedores tienen y ejercen sobre el inmueble...". Y al final aparece el nombre y la firma del señor FRANCISCO JAVIER FLOREZ CARMONA identificado con la c.c. número 10.224.548.

2. **CONSIDERA** la **EMPRESA DE RENOVACION URBANA**, que al suscribir la escritura aludida el señor FRANCISCO JAVIER FLOREZ CARMONA, llevó a cabo un acto libre de disposición de la cuota parte que le correspondía en el inmueble anteriormente identificado, lo cual hicieron todos los copropietarios. ↵

No obstante lo anterior, es necesario informar al señor Juez, que al aceptar la oferta de compra propuesta por la ERUM, los vendedores están ejecutando un acto de disposición igualmente libre, y a partir de ese momento hicieron entrega real y material del predio, del cual puede disponer el Macroproyecto para los fines propuestos. ↵

Es por ello, que el acto de liberalidad del accionante de buscar oportunidad de obtener solución de vivienda en otra parte nada tiene que ver con la relación del negocio jurídico llevado a cabo con esta Empresa y por ello ninguna injerencia se tiene en las expectativas del señor FLOREZ CARMONA, respecto del FONDO DE ADAPTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA NACIONAL, como lo anuncia en su libelo, entidad que ningún nexo tiene con el Macroproyecto.

3. **PETICION.**



Por lo brevemente expuesto, cordialmente solicito al Señor Juez, disponer la Desvinculación judicial de la EMPRESA DE RENOVACION URBANA de la Acción Constitucional incoada por el señor FLOREZ CARMONA.

4. MEDIOS DE PRUEBA:

- Copia de la Sentencia que aprueba la partición de la Sucesión intestada, de la cual derivó el derecho el accionante. (6 folios)
- Copia del AVALUO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS. (3 folios)
- Copia de la OFERTA DE COMPRA. (1 Folio)
- Citación para notificar Oferta de compra.
- Notificaciones personales de oferta de compra.
- Copia de Promesa de Compra venta (6 folios).
- Copia Escritura Publica No. 4264 del 16 de junio de 2014 otorgada en la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES. (6 folios).
- Certificado de tradición del inmueble con matrícula 100-59714 (2 folios).

5. NOTIFICACIONES.

Se atenderán en la Secretaría del Juzgado o en la calle 19 No. 21 -44 Torre A piso 13. Teléfono 8720531.

Atentamente,


OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO
C.C. 10252537
T.P..60397.

