

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

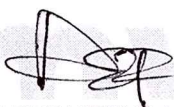
La suscrita ANA ELSY FIGUEROA NAÑEZ con cédula de ciudadanía No. 31.380.153 secretaria (E) del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social IMVIYUMBO,

CERTIFICA

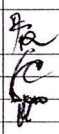
Que la Resolución No.100-03-02-053 de fecha 06 de marzo del 2026, “POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO” proferida por el Dr. Edwin Cortázar Villabón en calidad de Gerente General de IMVIYUMBO, la cual fue notificada personalmente el 7 de mayo del 2026, al Representante Legal de INVERSIONES RODYVEL S.A., Sra. Lina María Reyes.

Que contra este acto no proceden recursos (Art. 61 de la Ley 388 de 1997 y Art.13 de la Ley 9 de 1989).

Que la presente constancia se expide para los fines legales pertinentes, en Yumbo, Valle del Cauca, a los diez [10] días del mes de septiembre de 2026.



ANA ELSY FIGUEROA NAÑEZ  
Secretaria de IMVIYUMBO

|                                                                                                                                                                                                                | Nombre                                        | Cargo                                      | Firma                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyectó                                                                                                                                                                                                       | Marlene Quijano Trujillo<br>Robertulio García | Abogada Contratista<br>Abogado Contratista |  |
| Revisó                                                                                                                                                                                                         | Faisury Castillo Vásquez                      | Subdirectora técnica                       |                                                                                       |
| Revisó                                                                                                                                                                                                         | Ayda Milena Domínguez                         | Jefe Jurídica Imviyumbo                    |                                                                                       |
| Revisó                                                                                                                                                                                                         | Jorge Hernán Jiménez                          | Director técnico-encargado                 |                                                                                       |
| Aprobó                                                                                                                                                                                                         | Carlos Alberto Gómez García                   | Gerente General Imviyumbo                  |                                                                                       |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma. |                                               |                                            |                                                                                       |

(06 de marzo del 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”**

El Gerente del Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo – IMVIYUMBO, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 149 de 2020, el Decreto 523 de 2021, el Decreto 1082 de 2015, el Acuerdo Municipal No. 004 de 1992 y demás normas concordantes, el Decreto Reglamentario 523 de 2021, el Decreto 1082 de 2015, el Acuerdo Municipal No. 004 de 1992 y demás normas concordantes,

#### CONSIDERANDO

Que la Constitución Política reconoce la función social y ecológica de la propiedad, así como la prevalencia del interés general sobre el particular, y establece que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador podrán adelantarse procesos de adquisición de inmuebles por parte de las entidades públicas.

Que el Artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y la obligación del Estado de promover programas de vivienda de interés social.

Que la Ley 388 de 1997 establece los mecanismos para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación cuando se trate de ejecutar programas de interés público, vivienda de interés social, mejoramiento integral de barrios, legalización de asentamientos humanos y traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Que el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por disposiciones posteriores, establece los motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, dentro de los cuales se encuentran, entre otros, los señalados en los literales relacionados con la ejecución de programas y proyectos de vivienda de interés social, el mejoramiento integral de barrios y la legalización de asentamientos humanos:

a) Ejecución de programas y proyectos de vivienda de interés social, b) Legalización de asentamientos humanos y mejoramiento integral de barrios.



Síguenos @Imviyumbo

Cl. 2 #3 22, Barrio Belalcázar Yumbo - Telefonos: 602 6410331 - 6410332  
www.imviyumbo.gov.co - E-mail: imviyumbo@imviyumbo.gov.co  
Nit. 800.173.492-4.Código postal: 760501

(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

Que el artículo 60 de la Ley 388 de 1997 establece que toda adquisición o expropiación de inmuebles debe efectuarse de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 establece que el precio de adquisición debe corresponder al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes, teniendo en cuenta la reglamentación urbanística vigente al momento de la oferta.

Que los Artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 establecen el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa por motivos de utilidad pública e interés social.

Que la Ley 2044 del 30 de julio del 2020, en su Artículo 1 reza “ *La presente Ley tiene como objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea mayor a diez(10) años y cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ley, así como, la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales...*”.

Que el artículo 19, parágrafo 1, de la Ley 2044 de 2020 dispone que, en los procesos de saneamiento y legalización de asentamientos humanos, el valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento será equivalente al diez por ciento (10%) del valor comercial del predio, pagadero al propietario legítimo o a sus herederos que se hayan hecho parte en el procedimiento correspondiente.

Que el artículo 18 de la Ley 2044 de 2020 dispone que los predios que resulten no aptos para titularse por encontrarse en zonas insalubres o de riesgo, de acuerdo con los instrumentos de planificación municipal o distrital, deberán ser objeto de estudio por la respectiva entidad territorial para implementar mecanismos de mitigación del riesgo o, en su defecto, desarrollar programas de reubicación y/o reasentamiento de las familias afectadas.

(06 de marzo del 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”**

Que el Decreto 149 de 2020, incorporado al Decreto 1077 de 2015, establece que la legalización urbanística no constituye reconocimiento de derechos de propiedad ni titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano, y que no procede la legalización urbanística de asentamientos ubicados en suelo de protección.

Que el Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa, siempre que se avalúe el bien identificado y se analicen y comparen las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad pública identificada.

Que la Ley 1523 de 2012 establece la política nacional de gestión del riesgo de desastres y dispone que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, dentro del marco de sus competencias, ámbito de actuación y jurisdicción.

Que mediante Acuerdo Municipal No. 004 del 4 de enero de 1992 se creó el Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo – IMVIYUMBO, como establecimiento público del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.

Que el Acuerdo Municipal No. 004 de 1992 facultó al Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo – IMVIYUMBO, para adquirir predios mediante enajenación voluntaria o expropiación con destino a programas de vivienda de interés social.

Que mediante Acta de Junta Directiva No. 100-02-12-02 del 30 de diciembre de 2025, el Gerente General de IMVIYUMBO para adelantar las actuaciones necesarias para la adquisición de bienes inmuebles requeridos para el cumplimiento de los programas misionales del Instituto, siempre que se cumpla con los estudios, soportes, disponibilidad presupuestal y condiciones técnicas, jurídicas y financieras exigibles.

Que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria n.º 370-149548, denominado “Las Lomas”, barrios Puerto Isaac y Juan Pablo II, ubicado en la Carrera 12 con Carrera 19 entre Calles 12 y 15 del municipio de Yumbo – Valle del Cauca, figura como propiedad de la sociedad INVERSIONES RODYVEL S.A.



Síguenos @imviyumbo

Cl. 2 #3 22, Barrio Belalcázar Yumbo – Telefonos: 602 6410331 – 6410332  
www.imviyumbo.gov.co – E-mail: imviyumbo@imviyumbo.gov.co  
Nit. 800.173.492-4.Código postal: 760501

(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN  
CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR  
ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL  
MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE  
LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE  
REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO –  
IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS,  
URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO  
PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

Que mediante Resolución N.º 358 del 03 de septiembre del 2024, la administración municipal de Yumbo “declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social”, acto administrativo debidamente registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la anotación 41 fecha 19-09-2024.

Que la descripción del inmueble, dirección, linderos, matrícula inmobiliaria y código predial es la siguiente:

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UBICACIÓN (DIRECCIÓN ACTUAL) | Carrera 12 con Carrera 19 entre Calles 12 y 15 de los barrios Juan Pablo II y Puerto Isaacs del municipio de Yumbo (Valle)                                                                                                                                                    |
| LINDEROS                     | NORTE: Con la Carrera 12 – Latitud: 3.573887, Longitud – 76.488175, SUR: Con la Carrera 19 – Latitud: 3.563241, Longitud – 76.496975, ORIENTE: Con Calle 15 – Latitud: 3.572835, Longitud – 76.485479, OCCIDENTE: Con la Calle 12 – Latitud – 3.568308, Longitud – 76.487373. |
| ÁREA BRUTA                   | 241.390 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| MATRICULA INMOBILIARIA       | 370-149548                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## FOTOS DE LOS PREDIOS



(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

Que en el inmueble se evidencia la existencia de ocupaciones urbanas consolidadas correspondientes a los barrios Puerto Isaac y Juan Pablo II, razón por la cual la adquisición predial resulta necesaria para adelantar actuaciones de saneamiento, legalización urbanística, titulación, mejoramiento integral, gestión del riesgo, identificación de áreas titulables y no titulables, y demás acciones requeridas para la regularización territorial.

Que la adquisición del inmueble resulta necesaria para el desarrollo del Programa de Legalización y Titulación de Predios adelantado por IMVIYUMBO, en el marco de las políticas públicas de vivienda y formalización de asentamientos humanos en el municipio de Yumbo; la adquisición del predio resulta útil para garantizar el acceso a vivienda digna y la formalización de asentamientos humanos existentes.

Que, respecto de las áreas no aptas para titulación o que requieran intervención por condiciones de riesgo, IMVIYUMBO adelantará las actuaciones técnicas, jurídicas, catastrales y administrativas necesarias para su identificación, delimitación, des englobe o segregación, cuando proceda, con el fin de ponerlas a disposición del Municipio de Yumbo mediante el instrumento jurídico idóneo.

Que el Municipio de Yumbo, en el marco de sus competencias legales y administrativas en materia de gestión del riesgo, podrá adelantar sobre dichas áreas los estudios técnicos de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como las acciones de mitigación, protección de la vida, control territorial, recuperación, reubicación, reasentamiento, restricción de uso, incorporación al inventario público o destinación institucional que correspondan.

Que la eventual transferencia, entrega, afectación, destinación o puesta a disposición de las áreas en riesgo o no aptas al Municipio de Yumbo deberá realizarse mediante el instrumento jurídico procedente, previa identificación técnica y jurídica de dichas áreas, des englobe o segregación cuando corresponda, aceptación formal por parte del Municipio y cumplimiento de los requisitos presupuestales, contables, catastrales, registrales y administrativos aplicables.

(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

Que, en virtud de lo anterior, la presente oferta de indemnización se formula sobre la totalidad del inmueble, pero con destinación diferenciada y con la precisión de que el proceso posterior de titulación solo procederá respecto de las áreas que resulten aptas técnicas, jurídica, urbanística, ambiental y catastralmente.

Que para determinar el valor del inmueble se realizó avalúo comercial por la empresa GOODS & SERVICES CONSULTING, suscrito por el perito Marco Giuliano Tascón – RAA AVAL 94429100, el cual determinó un valor comercial global del predio de: (\$9.187.786.180 M/CTE). NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS.

#### DESCRIPCION DEL AVALÚO

TIPO DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO  
VALOR RAZONABLE

| DESCRIPCIÓN     | ÁREAS                  | VR UNITARIO | VR TOTAL         |
|-----------------|------------------------|-------------|------------------|
| LOTE DE TERRENO | 241.390 m <sup>2</sup> | \$ 38.062   | \$ 9.187.786.180 |
| VALOR TOTAL     |                        |             | \$ 9.187.786.180 |
| VALOR RAZONABLE |                        |             | \$ 9.187.786.180 |

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19, Parágrafo 1 de la Ley 2044 de 2020, el valor de la indemnización en estos casos corresponde al diez por ciento (10%) del valor comercial (avalúo) del predio, equivalente a la suma de: NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$918.778.618 M/CTE).

Que el desembolso correspondiente a la adquisición del inmueble será realizado por el Instituto Municipal de Reforma Urbana y de Vivienda de Interés Social de Yumbo – IMVIYUMBO, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CD-000209 de fecha 24 de abril del 2026, expedido con cargo al programa de titulación de predios, sin perjuicio de las actuaciones posteriores de desenglobe, segregación, transferencia, entrega o destinación de áreas no titulables al Municipio de Yumbo, conforme al instrumento jurídico que corresponda.

(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

Que el presente acto administrativo constituye oferta de la indemnización dentro del procedimiento de adquisición predial y no implica decisión de expropiación, la cual solo procederá en caso de no lograrse acuerdo dentro del término legal y conforme al procedimiento aplicable.

El propietario contará con un término improrrogable de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la comunicación y/o notificación de la presente oferta, para manifestar por escrito su aceptación o rechazo.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Presentar mediante este acto, oferta formal de indemnización dentro del proceso de adquisición por enajenación voluntaria respecto del bien inmueble denominado “Las Lomas”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-149548, ubicado en la Carrera 12 con Carrera 19 entre Calles 12 y 15 de los barrios Puerto Isaac y Juan Pablo II del municipio de Yumbo – Valle del Cauca, con un área bruta aproximada de 241.390 m<sup>2</sup>, conforme al avalúo, certificado de tradición, información catastral y demás soportes técnicos que hacen parte del expediente administrativo.

La adquisición integral del inmueble tendrá una destinación diferenciada: las áreas que resulten aptas serán destinadas al Programa de Legalización y Titulación de Predios de IMVIYUMBO, mientras que las áreas que se identifiquen en condición de riesgo, suelo de protección, espacio público, infraestructura, restricción ambiental, restricción urbanística o no aptas para titulación serán objeto de gestión pública, desenglobe, segregación, entrega, transferencia o puesta a disposición del Municipio de Yumbo, según corresponda, para que este adelante las actuaciones técnicas, administrativas y presupuestales necesarias en materia de gestión del riesgo y protección de la vida.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La presente oferta se dirige a la señora Lina María Reyes Ruiz, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.703.286, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES RODYVEL S.A, propietaria del inmueble objeto de la presente resolución o a quien acredite debidamente la representación legal vigente y las facultades suficientes para aceptar la oferta y suscribir los documentos de transferencia del dominio.

(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

ARTÍCULO TERCERO. Notificar la presente resolución al titular del derecho de dominio del inmueble, conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas aplicables.

ARTÍCULO CUARTO. Establecer como valor de la presente oferta de indemnización la suma de: NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$918.778.618 pesos m/cte), correspondiente al diez por ciento (10%) del valor comercial del predio determinado mediante avalúo técnico, conforme a lo dispuesto en el Artículo 19, Parágrafo 1, de la Ley 2044 de 2020.

Parágrafo primero. El valor ofertado corresponde a la adquisición integral del inmueble y no implica, por sí mismo, que la totalidad del área adquirida sea titlable, urbanizable o apta para consolidación habitacional.

Parágrafo segundo. La adquisición integral se realiza como medida de gestión pública del suelo, con el fin de sanear la relación jurídica con el propietario privado, permitir la titulación de las áreas aptas y facilitar la gestión institucional de las áreas no aptas o sujetas a riesgo.

ARTÍCULO QUINTO. Precisar que la adquisición integral del inmueble objeto de la presente oferta no comporta la titulación automática de la totalidad del predio ni la obligación de titular áreas que no cumplan las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientales, catastrales y de gestión del riesgo exigidas por la normativa vigente.

IMVIYUMBO adelantará procesos de legalización, saneamiento y titulación únicamente respecto de las áreas que resulten aptas para dicho fin, previa verificación de los estudios, conceptos y soportes correspondientes.

En consecuencia, quedarán excluidas de los procesos de titulación individual las áreas que se encuentren en condición de riesgo alto, riesgo medio sujeto a manejo especial, riesgo no mitigable, suelo de protección, rondas, franjas de retiro, espacio público, vías, infraestructura de servicios públicos, equipamientos o demás zonas que, por razones

(06 de marzo del 2026)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”**

técnicas, jurídicas, ambientales, urbanísticas o de seguridad humana, no puedan ser objeto de titulación.

**ARTÍCULO SEXTO.** El propietario contará con un término improrrogable de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la comunicación y/o notificación de la presente oferta, para manifestar por escrito su aceptación o rechazo.

La aceptación deberá presentarse de manera expresa, inequívoca y total, mediante comunicación firmada por el propietario o su apoderado debidamente facultado, remitida al correo electrónico institucional ([imviyumbo@imviyumbo.gov.co](mailto:imviyumbo@imviyumbo.gov.co)); la sola inactividad, silencio o ausencia de respuesta dentro del término se entenderá como no aceptación de la oferta, dando lugar a iniciar de inmediato el proceso de Expropiación Administrativa por parte de IMVIYUMBO, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y Ley 2044 de 2020 y demás normas aplicables.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** Para efectos de perfeccionar la negociación voluntaria, el propietario deberá aportar y/o acreditar, como mínimo:

- 1.Certificado de Existencia y representación legal vigente.
- 2.Certificado de Tradición y libertad actualizado.
- 3.Paz y Salvo por concepto de impuesto predial.
- 4.Documentos de identificación del representante legal.

**ARTÍCULO OCTAVO.** La presente resolución será remitida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-149548, conforme a las normas aplicables al procedimiento de adquisición por enajenación voluntaria y eventual expropiación administrativa.

La inscripción de la presente oferta no implica transferencia del dominio ni autorización automática de pago, sino publicidad registral del procedimiento administrativo iniciado.

**ARTÍCULO NOVENO.** La adquisición integral del inmueble se realiza como una actuación de gestión pública del suelo orientada a sanear la relación jurídica con el propietario privado, permitir la titulación de las áreas aptas y facilitar la gestión institucional de las áreas no aptas o en condición de riesgo.

(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

En ningún caso la presente resolución podrá interpretarse como autorización para titular, consolidar o reconocer derechos de propiedad individual sobre áreas que se encuentren en riesgo, suelo de protección, rondas, franjas de retiro, espacio público, vías, infraestructura pública o demás zonas excluidas por la normativa vigente o por los estudios técnicos correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por constituir oferta formal de indemnización dentro del proceso de adquisición por enajenación voluntaria respecto del bien inmueble denominado “Las Lomas”, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-149548, ubicado en la Carrera 12 con

Carrera 19 entre Calles 12 y 15 de los barrios Puerto Isaac y Juan Pablo II del municipio de Yumbo – Valle del Cauca, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

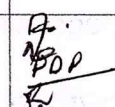
ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el municipio de Yumbo – Valle del Cauca, a los seis (6) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026).

  
EDWIN CORTÁZAR VILLABÓN  
Gerente General  
IMVIYUMBO

Anexo: Avalúo

|                                                                                                                                                                                                                | Nombre                   | Cargo                 | Firma                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyectó                                                                                                                                                                                                       | Marlene Quijano Trujillo | Abogado Contratista   |  |
|                                                                                                                                                                                                                | Ángela Otero             | Abogada Contratista   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                | Pablo Daniel Patiño      | Abogado Contratista   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                | Robertulio García        | Abogado Contratista   |                                                                                       |
| Revisó                                                                                                                                                                                                         | Faisury Castillo Vásquez | Subdirección Técnica  |  |
|                                                                                                                                                                                                                | Adriana Salinas Guerrero | Directora Técnica     |  |
| Aprobó                                                                                                                                                                                                         | Ayda Milena Domínguez    | Jefe Asesora Jurídica |  |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma. |                          |                       |                                                                                       |

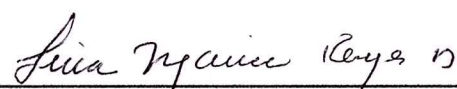
(06 de marzo del 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN CONDICIONADA Y DELIMITADA DENTRO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA, CON DESTINO AL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO – IMVIYUMBO, Y SE ESTABLECEN CONDICIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTALES, CATASTRALES Y DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA SU EVENTUAL PERFECCIONAMIENTO”

### DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

Hoy 07 de MAYO del 2026, en Yumbo se presentó la señora LINA MARÍA REYES RUIZ, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 66.703.286, como Representante legal de INVERSIONES RODYVEL S.A., con el fin de ser notificada del contenido de la resolución No. 100-03-02-053 del 06 de marzo del 2026, proferida por el Dr. EDWIN CORTAZAR VILLABON, en su calidad de gerente de IMVIYUMBO.

LA NOTIFICADA,

  
LINA MARIA REYES RUIZ, CC No. 66.703.286

LA NOTIFICADORA,

  
ANA ELSY FIGUEROA NAÑEZ CC 31.480.153  
Secretaria de Gerencia