

2024 DIC. 02

046- 2024

RESOLUCIÓN No. 046- 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RELACIONA EL INVENTARIO DE LOS BIENES DE LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S"

LA LIQUIDADORA DE LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S - (EN LIQUIDACIÓN)

En ejercicio de sus funciones y facultades legales, en especial las consagradas en el Decreto extraordinario 004 del 13 de agosto de 2024 y Decreto extraordinario aclaratorio 005 de 13 de agosto 2024 proferidos por el Señor alcalde del Municipio de Manizales, el Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006, y las demás normas concordantes y complementarias y,

CONSIDERANDO

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM- S.A.S fue creada mediante Escritura Pública No.4.619 del 08 de septiembre de 1995 protocolizada en la Notaria cuarta del círculo de Manizales, denominada en su momento “EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA BAJA LIMITADA”. Escritura que precedida de autorización al señor alcalde por parte del Consejo Municipal mediante Acuerdo N°085 de 1995.

Que, mediante escritura pública 702 del 30 de abril de 1998 de la notaría Segunda del círculo notarial de Manizales se modificaron los estatutos en cuanto al capital y las cuotas de la sociedad.

Que, mediante escritura pública 1421 del 05 de septiembre de 2000 de la notaría Primera del círculo notarial de Manizales se modificaron los estatutos en cuanto al objeto y denominación de la sociedad, cambiando su denominación a EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM- LIMITADA.

Que, Por Extracto del Acta No. 151 del 13 de octubre de 2017 de la Junta de Socios de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de agosto de 2018, con el No. 79915 del Libro IX, se inscribió Transformación de la citada sociedad de Limitada a S.A.S adoptando nuevos estatutos, cambio de denominación social de: Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada por: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S., nombramiento de Junta Directiva.

SEGUNDO: Que se asignó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S., participar directamente o través de terceros en todos los proyectos de renovación, desarrollo urbano y la gestión de proyectos inmobiliarios en el ámbito

local, regional y nacional conforme a las actividades descritas en su objeto social y estatutos.

TERCERO: Que, el CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES mediante acuerdo N°1159 del 13 de febrero de 2024 concedió facultades especiales al Alcalde Municipal para disolver y liquidar la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. ERUM S.A.S., de acuerdo con las normas que rigen la materia, y lo facultó para que, dentro de los seis meses siguientes a la sanción del referido Acuerdo, adopte el procedimiento de liquidación respectivo de conformidad con el Decreto – Ley 254 del 2000 modificado por la Ley 1105 de 2006 el cual hace una remisión especial al estatuto orgánico del sistema financiero y a las normas propias de derecho privado.

En consecuencia, el alcalde de Manizales, en ejercicio de las facultades conferidas por el Concejo Municipal, expidió el Decreto Extraordinario No 004 del 13 de agosto de 2024 y Decreto Aclaratorio Extraordinario No 005 del 13 de agosto de 2024, por medio de cual se disuelve la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S ERUM S.A.S, se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones.

CUARTO: Que en consonancia con la orden de liquidación se nombró liquidador y éste tomó posesión el día 13 de agosto de 2024, conforme al Decreto Extraordinario No 004 del 13 de agosto de 2024.

QUINTO: Que como consecuencia de la orden de supresión y liquidación, la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S -ERUM S.A.S- (EN LIQUIDACIÓN), no puede iniciar nuevas actividades en desarrollo de su objeto social y conserva su capacidad jurídica únicamente para expedir actos, realizar operaciones y celebrar contratos necesarios para su liquidación, salvo las excepciones contempladas expresamente en el Decreto de liquidación.

CAPÍTULO II BIENES NO PROPIOS

SEXTO: Que con el fin de proceder a realizar el inventario de los inmuebles, el 26 de agosto de 2024, la entidad oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, solicitando información en los siguientes términos:

“es por ello que, requerimos información sobre los predios que son de titularidad de LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S-ERUM S.A.S. identificada con NIT. 810000319-2, es importante precisar que la referida sociedad previamente tuvo los siguientes nombres:

*EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA BAJA SUIZA LIMITADA”*

Frente a lo anterior la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a través de oficio ORIPMAN1002024EE02122, manifestó lo siguiente:

2024 DIC. 02

046- 2024

046- 2024

2024 DIC. 02

Asunto: Oficio No. SIN NUMERO del 26/08/2024

Respetada Dra. Margarita:

De acuerdo con el oficio citado, me permito informarle que revisados los índices de propietarios existentes en el archivo de esta Oficina desde 1974 y hasta la fecha y según datos por usted aportados, se halló información sobre bienes inmuebles a nombre de las siguientes personas jurídicas:

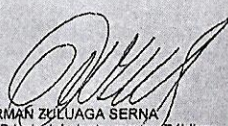
LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S-ERUM S.A.S.
NIT. 8100003192

EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA

EMPRESA DE RENOVACION URBANA BAJA SUIZA LIMITADA

Con matrículas inmobiliarias: 100-42870, 100-91714, 100-94579, 100-57844, 100-86548, 100-122397, 100-184041

Cordial y Atentamente,


HERMAN ZULUAGA SERNA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos.

Con la anterior información y al realizar las respectivas consultas en la Ventanilla Única de Registro (VUR), se logró identificar lo siguiente:

Matrícula inmobiliaria	Anotación
100-42870	ANOTACION: Nro. 17 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-100-6-17267 Doc: SENTENCIA SIN NUM DEL 2016-04-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$105.634.194 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL RADICADO: 17-001-31-03-002-2014-00364-00 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CORREA CARMONA ADIELA DE JESUS CC 24824638 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA -ERUM- NIT. 8100003192 - X
100-91714	ANOTACION: Nro 10 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-100-6-845 Doc: SENTENCIA SIN NUM DEL 2014-06-18 00:00:00 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL (MODO DE

	<p>ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: GIRALDO VIUDA DE TABARES GRACIELA CC 28733656 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA X NIT. # 8100003192</p>
100-94579	<p>ANOTACION: Nro 29 Fecha: 15-10-2021 Radicación: 2021-100-6-21060 Doc: SENTENCIA S/N DEL 2015-10-23 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL RAD. 17001310300220140015800 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: LONDOÑO LOPEZ MARIA CONSUELO CC 32544423 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA NIT.8100003192 X</p>
100-85548	<p>ANOTACION: Nro 13 Fecha: 23-09-2019 Radicación: 2019-100-6-20495 Doc: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2015-11-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$3.255.000 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL COMPLEMENTADA MEDIANTE AUTO INTERLOCUTORIO No 292 DEL 10/05/2018 Y OFICIO No 4089 DEL 13/09/2019, AMBOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - RADICADO: 170013103002-2014-00369-00 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: VILLADA OSORIO TULIO HERNAN CC 10220780</p>

	A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA. X NIT. 8100003192
100-122397	<p>ANOTACION: No 9 Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-100-6-972 Doc.: SENTENCIA SIN NUM DEL 2014-01-28 00:00:00 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0114 ADJUDICACION POR EXPROPIACION RADICACIÓN: 17-001-31-03-006-2012-00234-00 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: MEZA VARGAS BLANCA INES CC 24310231 DE: MEZA DE HERNANDEZ MARINA CC 24276947 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA - VOCERO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS X</p>
100-184041	<p>ANOTACION: No 10 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-100-6-14546 Doc.: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2016-04-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$62.046.502 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL RADICADO: 17001310300220140036800 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: LONDOÑO OCAMPO MARIA OLGA CC 24328435 DE: LONDOÑO OCAMPO JOSE HERNAN CC 10260344 A: EMPRESA DE RENOVACION -URBANA DE MANIZALES -LTDA- X</p>

De esta manera, se pudo evidenciar que si bien los predios se encuentran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 810.000.319-2, antes LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S., antes EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA, antes EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA BAJA SUIZA LIMITADA”, los mismos no fueron adquiridos directamente por la Entidad, la adquisición de los inmuebles se realizó mediante Sentencias Judiciales de Expropiación, es decir, se trata de una serie de errores cometidos en las sentencias, debido a que la ERUM inicio los procesos judiciales solamente en virtud del contrato de Gerencia Integral, es decir la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., como vocero y representante de los patrimonios autónomos del MISN – Centro Occidente San José de Manizales, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago para el manejo de los recursos, de fecha de 3 de diciembre de 2009, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del Municipio de Manizales, suscribió con LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S- ERUM S.A.S., los contratos y/o convenios para adelantar la gestión social y del suelo necesarios para la adquisición y transferencia de los predios y mejoras que se requieren para ejecutar el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia del municipio de Manizales (MISN), así que los recursos con los cuales se adquirieron los predios referenciados fueron exclusivamente de los Patrimonios Autónomos, en ese orden se hace necesario realizar la cesión de los inmuebles a los Patrimonios y de esta manera corregir el error anteriormente mencionado.

Que la vía para entregar a la Fiduciaria La Previsora como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos es la expedición de una Resolución de Cesión de Inmuebles, debido a que los términos judiciales para solicitar la modificación, aclaración y/o revisión de las Sentencias a la luz de lo establecido en el Código General del Proceso, ya precluyeron, a continuación, se transcriben los artículos:

“Artículo 285. Aclaración. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.

Artículo 286. Corrección de errores aritméticos y otros. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.

Artículo 287. Adición. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvenición o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.

Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.

Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.

Artículo 354. Procedencia. El recurso extraordinario de revisión procede contra las sentencias ejecutoriadas.

Artículo 355. Causales. Son causales de revisión:

1. Haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria.

2. Haberse declarado falsos por la justicia penal documentos que fueron decisivos para el pronunciamiento de la sentencia recurrida.

3. Haberse basado la sentencia en declaraciones de personas que fueron condenadas por falso testimonio en razón de ellas.

4. Haberse fundado la sentencia en dictamen de perito condenado penalmente por ilícitos cometidos en la producción de dicha prueba.

5. Haberse dictado sentencia penal que declare que hubo violencia o cohecho en el pronunciamiento de la sentencia recurrida.

6. Haber existido colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes en el proceso en que se dictó la sentencia, aunque no haya sido objeto de investigación penal, siempre que haya causado perjuicios al recurrente.

7. Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad.

8. Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible de recurso.

9. Ser la sentencia contraria a otra anterior que constituya cosa juzgada entre las partes del proceso en que aquella fue dictada, siempre que el recurrente no hubiera

podido alegar la excepción en el segundo proceso por habersele designado curador ad litem y haber ignorado la existencia de dicho proceso. Sin embargo, no habrá lugar a revisión cuando en el segundo proceso se propuso la excepción de cosa juzgada y fue rechazada.

Artículo 356. Término para interponer el recurso. El recurso podrá interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia cuando se invoque alguna de las causales consagradas en los numerales 1, 6, 8 y 9 del artículo precedente.

Quando se alegue la causal prevista en el numeral 7 del mencionado artículo, los dos (2) años comenzarán a correr desde el día en que la parte perjudicada con la sentencia o su representante haya tenido conocimiento de ella, con límite máximo de cinco (5) años. No obstante, cuando la sentencia debe ser inscrita en un registro público, los anteriores términos sólo comenzarán a correr a partir de la fecha de la inscripción.

En los casos contemplados en los numerales 2, 3, 4 y 5 del mismo artículo deberá interponerse el recurso dentro del término consagrado en el inciso 1°, pero si el proceso penal no hubiere terminado se suspenderá la sentencia de revisión hasta cuando se produzca la ejecutoria del fallo penal y se presente la copia respectiva. Esta suspensión no podrá exceder de dos (2) años."

De esta forma y al tener de presente que las sentencias tienen las siguientes fechas:

- SENTENCIA SIN NUM DEL 2016-04-12 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
- SENTENCIA SIN NUM DEL 2014-06-18 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
- SENTENCIA S/N DEL 2015-10-23 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
- SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2015-11-12 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
- SENTENCIA SIN NUM DEL 2014-01-28 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
- SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2016-04-12 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Así las cosas, no es procedente solicitar la modificación, aclaración y/o adición de las sentencias, Pero la Entidad, si debe trasladar el dominio a su real titular, con el fin de evitar incurrir en un enriquecimiento sin justa causa, debido a que como se manifestó anteriormente, los procesos judiciales fueron iniciados por la Fiduciaria La Previsora como administradora de los Patrimonios Autónomos y debían ser expropiados a su

favor, la ERUM actuó en los referidos procesos en virtud exclusivamente de los Contratos de Gerencia Integral.

SEPTIMO: Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S ERUM S.A.S mediante certificación expedida por FIDUCIARIA LA PREVISORA como vocera y administradora de los patrimonios autónomos tiene la titularidad de los siguientes porcentajes en derecho fiduciarios:

a. EL FIDEICOMISO DENOMINADO PA PAVIP CON CÓDIGO NO. 20768, CONSTITUIDO EL 25 DE MARZO DE 2011 PRESENTA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

Fideicomitente: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES - ERUM S.A.S. IDENTIFICACION NIT: 810.000.319

El valor de su participación patrimonial corresponde a 78,78%:

APORTE INICIAL	\$ 36,200,000,000.00
APORTES DE TERCEROS	2,164,331,658.00
TOTAL, PATRIMONIO	\$ 38,364,331,658.00

Conforme al informe que emite Fiduciaria la Previsora S.A los aportes fiduciarios realizados por la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S registrados en la contabilidad figuran de la siguiente manera:

BIENES FIDEICOMITIDOS CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024		
FIDEICOMITENTES	VALOR APORTE	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
FIDEICOMITENTE A: PATRIMONIO AUTÓNOMO PA MATRIZ (FONVIVIENDA)	\$ 10.090.618.180,63	20,72%
FIDEICOMITENTE B: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA (FONVIVIENDA)	\$ 30.000.000.000,00	61,61%
FIDEICOMITENTE B: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - MUNICIPIO DE MANIZALES	\$ 6.200.000.000,00	12,73%
*APORTES REALIZADOS POR LOS BENEFICIARIOS DE LOS APARTAMENTOS PORTAL DE SAN JOSÉ	\$ 240.678.359,96	0,49%
TOTAL	\$ 46.531.296.540,59	95,56%

FIDEICOMITENTES	VALOR APORTE	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
FIDEICOMITENTE B: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA (APORTES MUNICIPIO MANIZALES UEU6 CISCO)	\$ 2.164.331.658,00	3,81%
TOTAL APORTES 2-1-20768 UEU 6 CISCO	\$ 2.164.331.658,00	3,81%

TOTAL APORTES 2-1-20768	\$ 48.695.628.198,59	100,00%
--------------------------------	-----------------------------	----------------

046- 2024

2024 DIC. 02

NOTA 1: Los aportes recibidos del Municipio son por cuenta y nombre de LA ERUM.

NOTA 2: Los aportes recibidos de FONVIVIENDA son por cuenta y nombre de LA ERUM.

b. EL FIDEICOMISO DENOMINADO PA MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES CON CÓDIGO NO.14775, CONSTITUIDO EL 03 DE DICIEMBRE DE 2009 PRESENTA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

Fideicomitente: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES – ERUM S.A.S. IDENTIFICACION NIT: 810.000.319

El valor de su participación patrimonial corresponde a 6,91%:

APORTE INICIAL	\$ 1,596,000,000.00
APORTES DE TERCEROS	5,020,083,345.00
OTROS	652,629,666.20
TOTAL, PATRIMONIO	\$ 7,268,713,011.20

Conforme al informe que emite Fiduciaria la Previsora S.A los aportes fiduciarios realizados por la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S registrados en la contabilidad figuran de la siguiente manera:

INVERSIÓN	APORTANTE	CONCEPTO	VALOR
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 20.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 1.299.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 127.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 350.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS	\$ (200.000.000,00)
	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA	RECURSOS MONETARIOS	\$ 10.000.000.000,00
001001001445	INFIMANIZALES	RECURSOS MONETARIOS	\$ 79.411.801.258,00
001001001445	INFIMANIZALES	RECURSOS MONETARIOS	\$ 1.500.000.000,00
001001029313	MUNICIPIO DE MANIZALES UEU F	RECURSOS MONETARIOS	\$ 3.962.301.008,00
001001029313	MUNICIPIO DE MANIZALES UEU F	RECURSOS MONETARIOS	\$ 787.657.297,00
001001029313	MUNICIPIO DE MANIZALES UEU F	RECURSOS MONETARIOS	\$ 270.125.040,00
001001001445	INFIMANIZALES	RECURSOS MONETARIOS	\$ 2.200.000.000,00
			\$ 99.727.884.603,00

SUBCUENTA	APORTANTE	CONCEPTO	VALOR
940001	ERUM	APORTES EN ESPECIE REGISTRADOS COMO GASTOS PREOPERATIVOS DICIEMBRE DE 2010	\$ 652.629.666,20
940003	INFIMANIZALES	APORTES EN ESPECIE REGISTRADOS COMO GASTOS PREOPERATIVOS DICIEMBRE DE 2010	\$ 4.753.608.045,00
			\$ 5.406.237.711,20

** Mediante Acta de Junta NO 15 del 4 de noviembre de 2010, se autorizó la Cesión de Derechos Económicos de la Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. a INFIMANIZALES, por valor de \$200.000.000,00.

NOTA 1: Existen derechos fiduciarios por valor de \$10.000.000.000,00 de la Subcuenta 940002, correspondientes a los aportes de Fonvivienda a través de Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Manizales S.A.S – ERUM S.A.S. Traslados al Patrimonio Autónomo PAVIP. (dichos

Derechos figuran en el PATRIMONIO DERIVADO PA PAVIP en los cuales el beneficiario es FONVIVIENDA).

NOTA 2: Los aportes recibidos del Municipio son por cuenta y nombre de LA ERUM.

OCTAVO: Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S ERUM S.A.S conforme a certificación expedida por A REVISORA FISCAL DE INGENIERIA DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE MANIZALES S.A. E.S.P. IDEAS MÁS S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN indica que La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S., con NIT. 810.000.319-2 en calidad de Accionista de IDEAS MAS S.A. E.S.P., posee la siguiente información con corte a septiembre 30 de 2024:

4. La **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. – ERUM S.A.S.**, con NIT. **810.000.319-2** en calidad de Accionista de **IDEAS MAS S.A. E.S.P.**, posee la siguiente información con corte a septiembre 30 de 2024:

NUMERO DE ACCIONES	36
VALOR PATRIMONIO CONTABLE	736.115.543
VALOR PATRIMONIO FISCAL	736.115.543
NRO ACCIONES EN CIRCULACIÓN	800
VALOR NOMINAL	1.000.000
VLR INTRINSECO CONTABLE ACCIÓN	920.144
VLR INTRINSECO CONTABLE INVERSIÓN	33.125.199
VLR INTRINSECO FISCAL	920.144
TOTAL	33.125.199

Fuente: datos tomados del libro mayor y balances intermedio a septiembre 30 de 2024 de IDEAS MAS S.A. E.S.P. En liquidación.

El presente certificado se expide por solicitud de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2024.

CAPÍTULO III

BIENES PROPIOS ADQUIRIDOS POR LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

NOVENO: Que mediante contrato 028-2024 el 10 de septiembre de 2024 se suscribió con la empresa VALORA METRO CUADRADO identificada con NIT 900782325-8, contrato de prestación de servicios para la elaboración de avalúos de bienes muebles de titularidad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S ERUM S.A.S, correspondientes a la propiedad planta y equipo; y vehículo.

DÉCIMO: Que, mediante informe del 2 de octubre de 2024, Valora Metro Cuadrado remite el CONCEPTO DE AVALUO COMERCIAL, de los bienes muebles ubicados en las oficinas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales (ERUM), para lo cual se anexa el informe (anexo 1) a la presente resolución la cual hará parte integra de la misma, del cual se dio traslado el día 30 de octubre de 2024 a la revisoría fiscal, accionistas, y acreedores presentados al proceso de liquidación.

En virtud de lo anteriormente expuesto, la Liquidadora de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S ERUM S.A.S EN LIQUIDACIÓN.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR el reintegro de los bienes inmuebles al PA MATRIZ y PA PAVIP identificados con **NIT 830.053.105** (corresponde al NIT de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A quien es VOCERA Y ADMINISTRADORA de los patrimonios autónomos) que según la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS figuran a Nombre de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales con NIT 08100319-2, conforme a lo señalado en parte motiva y deben ser reintegrados de la siguiente manera:

Matrícula inmobiliaria	Anotación	Patrimonio Autónomo Receptor
100-42870	ANOTACION: Nro. 17 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-100-6-17267 Doc.: SENTENCIA SIN NUM DEL 2016-04-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$105.634.194 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL RADICADO: 17-001-31-03-002-2014-00364-00 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: CORREA CARMONA ADIELA DE JESUS CC 24824638 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA - ERUM- NIT. 8100003192 - X	PA - MATRIZ
100-91714	ANOTACION: Nro. 10 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-100-6-845 Doc.: SENTENCIA SIN NUM DEL 2014-06-18 00:00:00 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GIRALDO VIUDA DE TABARES GRACIELA CC 28733656 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA X NIT. # 8100003192	PA - MATRIZ
100-94579	ANOTACION: Nro. 29 Fecha: 15-10-2021 Radicación: 2021-100-6-21060 Doc.: SENTENCIA S/N DEL 2015-10-23 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL RAD. 17001310300220140015800 (MODO DE ADQUISICION)	PA - MATRIZ

	<p>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: LONDOÑO LOPEZ MARIA CONSUELO CC 32544423 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA NIT.8100003192 X</p>	
100-85548	<p>ANOTACION: Nro. 13 Fecha: 23-09-2019 Radicación: 2019-100-6-20495 Doc.: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2015-11-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$3.255.000 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL COMPLEMENTADA MEDIANTE AUTO INTERLOCUTORIO NO 292 DEL 10/05/2018 Y OFICIO NO 4089 DEL 13/09/2019, AMBOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - RADICADO: 170013103002-2014-00369-00 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: VILLADA OSORIO TULIO HERNAN CC 10220780 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA. X NIT. 8100003192</p>	PA - MATRIZ
100-122397	<p>ANOTACION: Nro. 9 Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-100-6-972 Doc.: SENTENCIA SIN NUM DEL 2014-01-28 00:00:00 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0114 ADJUDICACION POR EXPROPIACION RADICACIÓN: 17-001-31-03-006-2012-00234-00 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MEZA VARGAS BLANCA INES CC 24310231 DE: MEZA DE HERNANDEZ MARINA CC 24276947 A: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA - VOCERO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS X</p>	PA - PAVIP
100-184041	<p>ANOTACION: Nro. 10 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-100-6-14546 Doc.: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 2016-04-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$62.046.502 ESPECIFICACION: 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL RADICADO: 17001310300220140036800 (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: LONDOÑO OCAMPO MARIA OLGA CC 24328435 DE: LONDOÑO OCAMPO JOSE HERNAN CC 10260344 A: EMPRESA DE RENOVACION -URBANA DE MANIZALES -LTDA- X</p>	PA - MATRIZ

ARTÍCULO SEGUNDO: CEDER los derechos económicos del FIDEICOMISO DENOMINADO PA MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES CON CÓDIGO NO.14775, CONSTITUIDO EL 03 DE DICIEMBRE DE 2009 que figuran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S al MUNICIPIO DE MANIZALES:

INVERSIÓN	APORTANTE	CONCEPTO	VALOR
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 20.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 1.299.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 127.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	RECURSOS MONETARIOS	\$ 350.000.000,00
001001001262	ERUM SAS	CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS	\$ (200.000.000,00)

SUBCUENTA	APORTANTE	CONCEPTO	VALOR
940001	ERUM	APORTES EN ESPECIE REGISTRADOS COMO GASTOS PREOPERATIVOS DICIEMBRE DE 2010	\$ 652.629.666,20

Dicha cesión se sustenta en que el MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL DENOMINADO "CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ", fue creado mediante la resolución 1453 del 27 de julio de 2009, a través de la cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT adoptó el Macroproyecto en virtud de la iniciativa del ente territorial MUNICIPIO DE MANIZALES que conforme al convenio de asociación No 090 12 de noviembre de 2009, tanto las entidades nacionales como territoriales para la ejecución de los Macroproyectos celebrarán contratos de fiducia mercantil ratificado con lo señalado en el artículo 5.2 de la resolución 0544 del 22 de agosto de 2017 conforme con el artículo 79 de la ley 1151 de 2007, en los cuales se aportarán los derechos fiduciarios para el desarrollo de los Macroproyectos, y que en el sentido que es la administración municipal la encargada de la adquisición del suelo y de acometer la ejecución y financiación de los proyectos estructurantes que le correspondan en virtud del cronograma de ejecución plasmado en la resolución 0544 de 2017, en virtud de ello, en su momento a través del ya mencionado convenio interadministrativo de asociación 090 se había señalado que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales sería la gestora, promotora y ejecutora de los procesos de Renovación que desarrolle el Municipio de Manizales, al esta extinguirse recae nuevamente en el ente territorial dicha obligación para lo cual debe tomar la titularidad de los derechos fiduciarios relacionados tanto en la parte motiva, como en el acápite inicial del presente artículo, dado que en alineación con el decreto 4260 de 2007 modificado por el decreto 3671 de 2009, La ejecución de los Macroproyectos estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, y/o de las entidades territoriales, por lo anterior la única entidad llamada por las condiciones jurídicas expuestas a ser la cesionaria de los derechos fiduciarios es el MUNICIPIO DE MANIZALES.

Adicionalmente es importante aclarar que conforme a la nota de la contabilidad de la fiduciaria la previsoría S.A los derechos fiduciaria que figuran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S la naturaleza de dichos aportes corresponden al MUNICIPIO DE MANIZALES.

ARTÍCULO TERCERO: CEDER los derechos económicos del FIDEICOMISO DENOMINADO PA PAVIP CON CÓDIGO NO. 20768, CONSTITUIDO EL 25 DE MARZO DE 2011 que figuran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S al MUNICIPIO DE MANIZALES:

FIDEICOMITENTE B: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - MUNICIPIO DE MANIZALES	\$ 6.200.000.000,00	12,73%
--	---------------------	--------

Dicha cesión se sustenta en que el MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL DENOMINADO "CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ", fue creado mediante la resolución 1453 del 27 de julio de 2009, a través de la cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT adoptó el Macroproyecto en virtud de la iniciativa del ente territorial MUNICIPIO DE MANIZALES que conforme al convenio de asociación No 090 12 de noviembre de 2009, tanto las entidades nacionales como territoriales para la ejecución de los Macroproyectos celebrarán contratos de fiducia mercantil ratificado con lo señalado en el artículo 5.2 de la resolución 0544 del 22 de agosto de 2017 conforme con el artículo 79 de la ley 1151 de 2007, en los cuales se aportarán los derechos fiduciarios para el desarrollo de los Macroproyectos, y que en el sentido que es la administración municipal la encargada de la adquisición del suelo y de acometer la ejecución y financiación de los proyectos estructurantes que le correspondan en virtud del cronograma de ejecución plasmado en la resolución 0544 de 2017, en virtud de ello, en su momento a través del ya mencionado convenio interadministrativo de asociación 090 se había señalado que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales sería la gestora, promotora y ejecutora de los procesos de Renovación que desarrolle el Municipio de Manizales, al esta extinguirse recae nuevamente en el ente territorial dicha obligación para lo cual debe tomar la titularidad de los derechos fiduciarios relacionados tanto en la parte motiva, como en el acápite inicial del presente artículo, dado que en alineación con el decreto 4260 de 2007 modificado por el decreto 3671 de 2009, La ejecución de los Macroproyectos estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, y/o de las entidades territoriales, por lo anterior la única entidad llamada por las condiciones jurídicas expuestas a ser la cesionaria de los derechos fiduciarios es el MUNICIPIO DE MANIZALES.

Adicionalmente es importante aclarar que conforme a la nota de la contabilidad de la fiduciaria la previsoría S.A los derechos fiduciaria que figuran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S la naturaleza y propiedad de dichos aportes corresponden al MUNICIPIO DE MANIZALES.

ARTÍCULO CUARTO: CEDER los derechos económicos del FIDEICOMISO DENOMINADO PA PAVIP CON CÓDIGO NO. 20768, CONSTITUIDO EL 25 DE MARZO DE 2011 que figuran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S a FONVIVIENDA:

FIDEICOMITENTE B: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA (FONVIVIENDA)	\$ 30.000.000.000,00	61,61%
--	----------------------	--------

conforme a la nota de la contabilidad de la fiduciaria la previsoría S.A los derechos fiduciaria que figuran a nombre de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S ERUM S.A.S la naturaleza y propiedad de dichos aportes corresponden FONVIVIENDA.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR el resultado del avalúo comercial de los bienes muebles de la propiedad, planta y equipo del estudio realizado por la empresa VALORA METRO CUADRADO, el cual se relaciona en el siguiente cuadro resumen:

RESUMEN VALORES AVALUO			
CLASE DE ACTIVO	CANTIDAD	VALOR INTRÍNSECO	VALOR TOTAL
EQUIPOS DE COMPUTO	113,00	33.193.380,00	\$ 33.193.380,00
MUEBLES Y ENSERES	130,00	\$ 22.932.240,00	\$ 22.932.240,00
COCINA	2,00	\$ 2.172.993,00	\$ 2.172.993,00
OTROS	21,00	\$ 5.798.600,00	\$ 5.798.600,00
VALOR PARCIAL	266,00		\$ 64.097.213,00
VALOR TOTAL			\$ 64.097.213,00

TOTAL, AVALÚO COMERCIAL:

\$ 64.097.213.00

SON: SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR el resultado del avalúo comercial de los bienes muebles del vehículo del estudio realizado por la empresa VALORA METRO CUADRADO, el cual se relaciona en el siguiente cuadro resumen:

VALORA METRO CUADRADO S.A.S.														
No	Ubicación	Nombre Artículo	Fecha Compra	Estado Cantidad	Precio Compra	Valor Total Compra	Vr. Salvamento	Vida Útil	Años	Vida Resorte	Vr de Depreciación	Vr. Depreciación Máx	Vr. Tercero Positivo Negativo	Vr. Final Unitario
1	ANTIGUO TERMINAL DE TRANSPORTES	Vehículo NISSAN FRONTIER 2011 OUC055	01/06/2011	R 1	\$25.400.000,00	\$25.400.000,00	\$2.540.000,00	12	13	0	0	\$2.540.000,00	\$35.237.641,00	\$ 37.777.641,00
TOTAL													\$ 37.777.641,00	

TOTAL, AVALÚO COMERCIAL VEHICULO:

\$ 37.777.641.00

SON: TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE

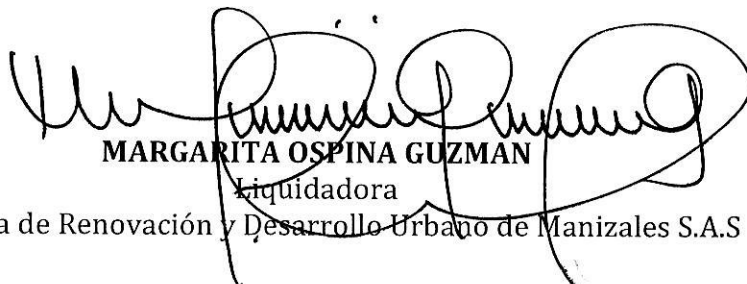
ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICAR la presente Resolución en la forma prevista de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR la publicación en la página web, en la cual se informe sobre la expedición de la presente Resolución, el término para presentar recursos y el lugar donde puede ser consultado el texto del presente acto administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante la Liquidadora de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S ERUM S.A.S EN LIQUIDACIÓN, dentro del término establecido en código del procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Dado en Manizales a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARGARITA OSPINA GUZMAN
 Liquidadora
 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom center of the page.