

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con comunicación por resolver visible a folio 344 a 348 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto De Sustanciación No. 2360**

**RADICACION:** 76-001-31-03-005-1995-09633-00  
**DEMANDANTE:** Jaime García Valencia  
**DEMANDADOS:** María del Pilar Gutiérrez Gordillo  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Hipotecario  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, agosto veintitrés (23) de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa la comunicación enviada por la empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. de esta ciudad, mediante la cual informan y adjuntan auto donde se ordenó Expropiación Administrativa, sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria 370-99403. En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**AGREGAR** y poner en conocimiento de las partes, la información allegada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C.**, de esta ciudad, para lo que consideren pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
CALI  
En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica  
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

minc



*Letra*

344

Santiago de Cali, Agosto 11 de 2017

TRD 10.14.1.774.

No 00991

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI  
L. C

**Radicación:**  
**Inmueble:**

76001-31-03-005-1995-09633-00

Ubicado en la Calle 13A No. 11-74/80 del barrio EL CALVARIO de esta ciudad. Identificado con la M.I. 370-99403, Predial A20400170000

**Demandante:**  
**Demandado:**

VIANEY DANIEL HENAO OBANDO (Cesionario de JAIME GARCIA V.)  
MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO. C.C. 31.969.877 de Cali

**Asunto:**

**Proceso de Adquisición del Predio A020400170000 declarado de utilidad publica Plan parcial El Calvario, proyecto "Ciudad Paraíso"**

Cordial saludo.

Por medio del presente oficio le comunicamos que mediante **Resolución No. 10.15.135-2017 del 08 de Agosto de 2.017**, la EMRU EIC, ordeno la **Expropiación Administrativa** del predio identificado catastralmente con el No. **A020400170000** y con Matrícula Inmobiliaria No. **370-99403**, ubicado en la **Calle 13 No. 11-74/80, Calle 13A No. 11-74/80 HOY**, barrio El Calvario de esta ciudad, requerido totalmente para el proyecto "Ciudad Paraíso". Inmueble cuya propietaria inscrita es la Sra. Ma. Del Pilar Gutiérrez Gordillo, demandada dentro del proceso de la referencia.

La resolución antes mencionada, se le notificará personalmente, o a través de apoderado, a la propietaria inscrita del inmueble.

En cumplimiento a lo ordenado en el Parágrafo del Artículo Segundo del Acto Administrativo citado, estamos anexando copia de la Resolución de Expropiación, para su conocimiento.

**Anexo lo enunciado en trece (13) folios.**

Del Señor Juez, con todo respeto,

*Nelson Noel Londoño Pinto*  
**NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**  
**Gerente**

**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA - EMRU EIC**

*2* Proyecto Olga M. Ramirez B - Abog Oficina Juridica

C.C. Expediente Predio No. A020400170000

**DEFICIND DE FOLIOS**

11 AUG 17 PM 4:26

COLI

*14 F/15*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

EL GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales y en especial de las otorgadas por los artículos 13 y el inciso segundo del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, artículos 58 al 72 de la Ley 388 de 1997; Artículo 122 de la Ley 1450 de 2011; artículos 19, 20 y 21 de la Ley 1682 de 2013 y sus Decretos Reglamentarios, en particular el Decreto Único Reglamentario No. 1079 del 26 de mayo de 2.015, artículos 2.4.2.1 a 2.4.2.8; las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali; Plan de Desarrollo de Santiago de Cali; Art. 29 del Acuerdo 070 de 2000; Art 2, literal d) y Art. 3 del Decreto 084 Bis de 2002 y sus estatutos; Resolución 01 de 2002 y Arts. 2, 7 y el numeral 4 del Art. 8 de la Resolución 02 de 2004; Artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, profiere la presente Resolución que Declara una Expropiación por Vía Administrativa en desarrollo de la Gestión Predial para la adquisición de predios del Proyecto de Renovación Urbana Ciudad Paraiso - Plan Parcial del Barrio El Calvario y:

#### CONSIDERANDO:

Que el ordenamiento territorial comprende, según lo prescrito por el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, *"un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales"*.

Que los municipios y distritos desarrollan sus procesos de ordenamiento territorial mediante planes de ordenamiento territorial, los cuales son un *"...conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo"* (Artículo 9, Ley 388 de 1997).

Que la renovación urbana, ha sido definida como el reordenamiento de la estructura urbana de zonas de la ciudad estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado.

Que la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana son de utilidad pública e interés social, toda vez que éstos además de encontrarse insertos en los planes de desarrollo territorial, tienen por objeto, según lo previsto en el artículo 39 de la Ley 9 de

0163





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

1989, "...introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad".

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, contenido en el Acuerdo 69 de 2000 expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, vigente al momento de adopción del plan parcial del barrio El Calvario, estableció que sus objetivos y estrategias en lo regional, en lo rural y en lo urbano, debían ser concretados a través de la gestión del gobierno municipal, del sector privado y de las comunidades. (Artículo 2º del Acuerdo 69 de 2000).

Que dicha norma en su artículo 5 (Objetivos y Estrategias en lo Urbano), contempló en las estrategias en lo urbano, "Reestructurar morfológica y funcionalmente la Ciudad, optimización de la inversión pública, aglomeración y diferenciación de actividades, la de Jerarquización de Equipamientos Urbanos, que plantea la coordinación planeada y horizontal entre las diferentes dependencias e instituciones de la Administración Municipal (Secretarías, Departamentos Administrativos, Empresas Públicas, Gerencias y Direcciones), para que las decisiones relativas a la dotación y construcción de equipamientos sea la oportunidad para localizarlos apropiadamente, tomando en cuenta su escala y área de influencia de modo que fomenten el ordenamiento del territorio en ámbitos espaciales integrales, desde la escala barrial hasta la escala urbana y urbano - regional".

Que igualmente, uno de los objetivos y estrategias en lo urbano del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, era "... desarrollar eficientemente el potencial urbanístico y productivo de la ciudad construida, proporcionando reglamentaciones adecuadas a las condiciones del patrimonio inmobiliario a través de Tratamientos de Preservación, Renovación, y Reordenamiento y Mejoramiento Integral, en áreas precisamente definidas, previendo actuaciones mixtas del sector público con el privado y promoviendo operaciones urbanas específicas a través de programas como el Plan de Renovación del Centro Tradicional (Plan Centro Global), el Programa de Nuevas Centralidades, el Plan Sectorial de Vivienda, entre otros".

Que la misma norma consagró dentro de las políticas de competitividad territorial y fomento turístico, mejorar y potenciar la productividad del territorio, buscando por una parte, un aprovechamiento más eficiente de la ciudad construida, propiciando intervenciones de consolidación y renovación que mejoren su calidad y propicien la





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 125 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

implantación de actividades de alta jerarquía y por otro lado prever la disponibilidad de espacios para equipamientos y actividades terciarias como comercio, turismo y demás servicios complementarios. (Art. 19 P.O.T Acuerdo 069 de 2000)

Que dentro de los componentes establecidos en el Artículo 20 del Acuerdo 069 de 2000, vigente al momento de adopción del Plan Parcial del barrio El Calvario, está la Renovación urbana y planes integrales de revitalización de áreas como el Plan Centro Global.

Que en ese orden de ideas, el mencionado Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, definió que el "Plan de Renovación Urbana del Centro Global", tiene como objetivo, *"inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recalificando las condiciones físicoespaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala."* (Artículo 227, Acuerdo 69 de 2000).

Que dentro de los proyectos y programas estratégicos que desarrollan las normas mencionadas, se encuentran los planes de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre, San Pascual y El Hoyo - El Piloto. (Artículo 228 del Acuerdo 069 de 2000), los cuales buscan la localización de actividades económicas e institucionales de alta jerarquía, en el centro de la ciudad a escala urbana, metropolitana, regional e internacional, todo ello en el marco de la política de competitividad de la que habla el mismo Acuerdo Municipal.

Que mediante Acuerdo No. 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial, vigente para la ejecución del proyecto) Título IV Programas y Proyectos Capítulo I, Proyectos Estratégicos Artículo 453 numeral 1, establece como proyectos integrantes del programa de Renovación Urbana los planes parciales de EL CALVARIO, SAN PASCUAL, SUCRE y CIUDADELA DE LA JUSTICIA, conocidos como Ciudad Paraíso,

Que los "Planes Parciales", por su parte, *"son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"* (Artículo 19, Ley 388 de 1997)





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Que los planes parciales de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre, San Pascual de la ciudad de Cali, fueron adoptados mediante Decretos Nos. 411.0.20.0868 de 2007, 411.0.20.0869 de 2007 y 411.0.20.0155 de 2013, en cumplimiento de los que artículos 227 y 228 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, vigente en su momento y por tal razón, corresponden a proyectos de renovación urbana, teniendo en cuenta que se encuentran localizados sobre áreas definidas con el tratamiento de renovación urbana en sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación, que como lo establece la Ley 388 de 1997 (Ley de Reforma Urbana), hacen parte de las Normas Urbanísticas de carácter estructural del POT.

Que por lo anterior, los citados planes parciales, por tratarse de proyectos de renovación urbana definidos por las normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, se enmarcan en los *motivos de utilidad pública* de los que hablan los literales "C" y "L" del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

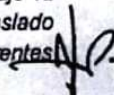
Que por otro lado, el Documento CONPES 3260 de 2003, por medio del cual se presenta "la política del Gobierno Nacional para impulsar la implantación de sistemas integrados de transporte masivo - SITM- en las grandes ciudades del país", estableció como directriz la búsqueda de fuentes complementarias de financiación, dentro de las cuales se hace énfasis en las fuentes privadas, de forma que se garantice la sostenibilidad financiera y operativa de los sistemas de transporte masivo.

Que así mismo, el Documento CONPES 3260 de 2003 establece como política de financiación de los SITM, la maximización de la "inversión privada en infraestructura, la cual deberá cubrir los costos de la construcción de los patios, talleres, y procurará cubrir otros componentes, tales como las estaciones y portales de modo que estas inversiones logren alcanzar como mínimo un 10% del costo total de la infraestructura", buscando generar con ello "otras posibles fuentes de ingresos del sistema, tales como negocios inmobiliarios".

Que se establece también como uno de los requisitos generales para acceder a la participación de la Nación en cada proyecto SITM, la implementación de los "instrumentos de planeación, gestión del suelo y financiación establecidos en la Ley 388 de 1997 para el desarrollo urbano de las áreas de influencia de las troncales con el fin de crear las condiciones para promover la inversión privada en desarrollos inmobiliarios"

Que la Ley 1682 de Noviembre 22 de 2013 establece en su Artículo 2 "la infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes

28/8  
2017







RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

(08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

*zonas del País y que propenden por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos."*

Que el Artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 establece que la infraestructura en transporte está integrada entre otros por: 10 *"la infraestructura Urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclo-rutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas."*

Que el Plan Parcial del Barrio El Calvario contempla la construcción de la Estación Intermedia Centro del SITM – MIO, razón por la cual son aplicables la Ley 1682 de 2013 sus Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes.

Que el Acuerdo 396 de 2016, "Por el cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Santiago de Cali 2016-2019: Cali progresa contigo", determinó que dentro del eje No.2, "Cali amable y sostenible", se busca promover el uso racional y eficiente de los servicios públicos, Por lo cual se hace necesario la aplicación de los distintos instrumentos de planeamiento, gestión y financiación.

Que el componente 2.3, "viviendo mejor y disfrutando más a Cali" del Acuerdo 396 de 2016 tiene como objetivo la generación e implementación de herramientas para la integración de acciones de mejoramiento integral del hábitat en la construcción de entornos saludables, sostenibles, seguros, cívicos, incluyentes y generadores de oportunidades en Entornos de Vida Cotidiana; entiéndase la vivienda, el espacio público, el entorno educativo, laboral, comunitario y ecosistemas asociados.

Que el programa No. 2.3.3, "Renovación y re densificación urbana sustentable", tiene como propósito la utilización de instrumentos de gestión de suelo como los Planes parciales de renovación urbana, con el fin de recuperar zonas deterioradas de la ciudad, rescatando su funcionalidad e integración.

Que de otra parte, el Documento CONPES 3280 de 2003 señala que se promoverá el diseño y puesta en marcha de nuevos negocios derivados del desarrollo de los SITM con el objeto de contar con fuentes adicionales de recursos para mejorar la calidad del servicio prestado al usuario, aumentar los niveles de seguridad ciudadana en los sistemas, y generar recursos para la expansión del sistema. Para ello, las entidades territoriales competentes desarrollarán modelos de gestión y esquemas de concesión para la explotación de negocios complementarios tales como publicidad, comercio, derecho de uso de redes y plusvalías, entre otros, con el apoyo de la Nación. Si así fuere necesario, cada ciudad realizará las modificaciones que se requieran a sus respectivos Planes de *NP.*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

(08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Ordenamiento Territorial y apoyará el desarrollo de planes parciales para permitir el desarrollo de negocios inmobiliarios complementarios a los SITM.

Que entre los requisitos establecidos en el Documento CONPES 3260 de 2003 para acceder a la participación de la Nación en cada proyecto, los cuales deberán ser cumplidos por cada ciudad, está el de implementar los instrumentos de planeación, gestión del suelo y financiación establecidos en la Ley 388/97 para el desarrollo urbano de las áreas de influencia de las troncales con el fin de crear las condiciones para promover la inversión privada en desarrollos inmobiliarios.

Que el Decreto No. 411.0.20.0349 del 25 de Junio de 2010, por medio del cual se adopta la planificación zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, estableció en su artículo segundo "OBJETIVO GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN ZONAL. Se define como objetivo general de la planificación zonal para las áreas de renovación urbana de los sectores de El Calvario, San Pascual y Sucre, desarrollar un proyecto integral y racional para su territorio, en el marco de la sostenibilidad ambiental, el equilibrio social y el desarrollo urbano y territorial."

Que de acuerdo con lo anterior, se pone en marcha el proyecto de renovación urbana "Proyecto Ciudad Paraiso", que integra los planes parciales de los barrios "El Calvario", "San Pascual" y "Sucre" y la construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación - Seccional Cali, todo lo cual implica la adquisición predial y transformación de 30 Manzanas, equivalentes a una extensión de 21.36 hectáreas.

Que el proyecto de renovación urbana denominado "Proyecto Ciudad Paraiso", está compuesto por cuatro fases, la primera, el desarrollo del plan parcial de renovación urbana del barrio "El Calvario"; la segunda, la ejecución del plan parcial de renovación urbana del barrio "San Pascual"; la tercera, la ejecución del plan parcial "Ciudadela de la Justicia" y; la cuarta, la ejecución del plan parcial de renovación urbana del barrio "Sucre".

Que la alcaldía de Santiago de Cali, mediante el Decreto 411.0.20.0141 del día 20 de abril de 2007, anunció la puesta en marcha, por motivos de utilidad pública e interés social, del "Proyecto de Plan Parcial El Calvario", ubicado en el Centro Global del Municipio de Santiago de Cali.

Que el Decreto municipal 411.0.20.0141 de 2007, prescribió en su artículo tercero, que el "Proyecto de Plan Parcial El Calvario" consiste "... en un conjunto de acciones dirigidas a ejecutar una operación urbana de gran escala que tiene por objetivos centrales fungir como herramienta de concreción del objetivo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, como procesos urbanos que propenden por la re zonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia".

25  
6274

*[Firma]*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Que el citado Decreto Municipal 411.0.20.0141, ordenó en su artículo cuarto, que el Proyecto de Plan Parcial El Calvario, "...será desarrollado con la coordinación de la EMRU y estará conformado por diferentes acciones y actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, que serán desarrolladas de manera articulada y concertada entre las distintas entidades públicas municipales y el sector privado".

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, es una Empresa Industrial y comercial del Estado, que tiene como objetivo diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, (Objeto 4, estatuto de la EMRU - E.I.C.), y de más normas urbanísticas vigentes o aplicables, así como integrar la acción sectorial del Municipio de Santiago de Cali, sobre la estructura espacial de la ciudad a través de decisiones urbanísticas, programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano (Objeto 5, Estatuto EMRU - E.I.C.).

Que de acuerdo con lo anterior y en uso de sus facultades legales y estatutarias y en desarrollo de lo establecido por la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), el Municipio de Santiago de Cali, a través de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, pone en marcha el proyecto "Ciudad Paraíso", en su fase primera (plan parcial de renovación urbana del barrio "El Calvario") que recae entonces, sobre el barrio "El Calvario" del municipio de Santiago de Cali, el cual se encuentra conformado por las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212.

Que el plan parcial de renovación urbana del barrio "El Calvario" adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20.0868 del 21 de diciembre de 2007 modificado mediante el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0496 del 6 de julio de 2017, consta de tres elementos o componentes fundamentales así: a. Un primer elemento, consistente en el diseño, construcción y puesta en funcionamiento de una "Estación Intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) MIO", estación cuya construcción y operación se encuentra prevista en el documento CONPES 3504 de 2007; b. Un segundo elemento dado por el diseño y construcción de un centro comercial conformado por unidades inmobiliarias privadas de uso mixto o múltiple, vinculada de manera preferente con la estación intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo MIO - SITM MIO y con posibilidad máxima de aprovechamiento en edificabilidad en altura sobre el Centro Comercial; y c. Un tercer elemento, consistente en el diseño y construcción del espacio público circundante o adyacente a los inmuebles indicados en los literales a y b anteriores. Estos tres componentes se desarrollarán sobre un área aproximada de predios privados de 43.970 m<sup>2</sup> según lo previsto en el plan de parcial de renovación urbana del barrio "El Calvario".

26  
18/8/17

AP





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

(08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU en ejecución del proyecto Ciudad paraíso (Plan parcial del barrio El Calvario), suscribió con la PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO S.A.S. un Contrato de Asociación el día 24 de Enero de 2014, cuyo objeto consiste en aunar esfuerzos entre el sector público y privado para que, en forma independiente y autónoma cada una de las partes, pueda gestionar, promover, coordinar y ejecutar todas las actividades, contratos y obras necesarias para el desarrollo, construcción, comercialización y demás acciones relacionadas con el proyecto inmobiliario contenido en la Propuesta y la Adjudicación para llevar a cabo el plan parcial de renovación urbana del barrio El Calvario, ubicado entre las calles 13 y 15 y las carreras 10 y 12 del Municipio de Santiago de Cali para lo cual las partes harán sus respectivos aportes en dinero, servicios e industria, tal y como se indican en el Contrato, conservando su propia individualidad jurídica y económica.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, en virtud del Contrato de Asociación celebrado con la Sociedad Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S., debe realizar la gestión predial de los bienes inmuebles que componen las manzanas A-205, A-209, A-212, A-204, A-210, y A-211 que son objeto del Proyecto Plan Parcial El Calvario todo de conformidad con lo regulado en la Ley 388 de 1997; la Ley 1682 de 2013; Decreto 199 de 2013, incorporado en el Decreto 1077 de 2015, y demás normas aplicables, de forma tal que pueda lograrse la respectiva integración inmobiliaria necesaria para la renovación urbana mencionada.

Que de conformidad con el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8, numeral 4 de la resolución No. 1 de 2002 (Estatutos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU), la EMRU es competente para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación del derecho de dominio y demás derechos reales que recaen sobre terrenos e inmuebles ubicados en la ciudad.

Que la ley 388 de 1997 establece en su artículo 60, que "toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice con base en esa ley, deberán efectuarse de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial".

Que en desarrollo de lo anterior, el artículo 516 del Plan de Ordenamiento Territorial, (vigente en el momento de adopción del plan parcial), señala que: "El Objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en la ley, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico específico que así lo declare...."

26  
anexo





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Que dando cumplimiento a lo establecido por el parágrafo Primero del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, se realizó el anuncio de la puesta en marcha, por motivos de utilidad pública e interés social del "Proyecto de Plan Parcial El Calvario", ubicado en el Centro Global del Municipio de Santiago de Cali, mediante el Decreto 411.0.20.0141 del día 20 de abril de 2007.

Que por otro lado, el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999 al referirse a la garantía de la propiedad privada y los demás derechos establece: "... Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social...".

Que igualmente, la Ley 388 de 1997 en su artículo 58, determina las condiciones para declarar la utilidad pública con fines expropiatorias en este caso particular el literal C, "Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos".

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, establece los motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley, lo cual incluye la ejecución de proyectos de renovación urbana.

Que de conformidad al artículo 64 de la Ley 388 de 1997, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o Distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia para todos los eventos.

Que en desarrollo del artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Concejo de Santiago de Cali, mediante el Acuerdo No. 105 de 2002, fijó en la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Cali, la facultad para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa del derecho de dominio y demás derechos reales que recaen sobre terrenos e inmuebles ubicados en la ciudad.

Que la Dirección Jurídica de la Alcaldía de Cali, declaró la existencia de condiciones de urgencia señaladas en el artículo 65 de la ley 388 de 1997, mediante la Resolución No. 4121.0.21.0040 de fecha 11 de Junio de 2014, para el desarrollo del plan de renovación urbana del barrio El Calvario.

af 26  
af 2

AP.





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017 )

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Que para dar cumplimiento a lo ordenado por los artículos 67 y 68 numeral 2, de la Ley 388 de 1997, y en concordancia con lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia C - 476 de 2007, la Resolución No. 898 de de 2.014, la Resolución 1044 de 2014, ambas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Ley 1682 de 2013 y la Ley 1742 de 2014, el precio indemnizatorio que se debe reconocer será el determinado conforme a la normatividad señalada y teniendo además en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado.

Que la indemnización se dirige a garantizar el principio de equilibrio de las cargas públicas, ya que aunque los motivos de utilidad pública e interés social que justifican la expropiación obligan al propietario a ceder el derecho real de dominio sobre su inmueble en beneficio del interés general, esta situación no le impone adicionalmente otras cargas que generen un detrimento a su patrimonio.

Que de igual manera, el deber de los propietarios de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social que accedan a la enajenación voluntaria de sus bienes, es ceder su derecho de dominio a favor del interés general, sin que deba asumir cargas diferentes que generen un detrimento en su patrimonio.

Que el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, adicionó la Ley 388 de 1997 con el 61-A que estableció la concurrencia de terceros para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Que mediante el Decreto 199 de 2013, incorporado en el Artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Único 1077 de 2015, se reglamentó la manera como los terceros concurren a la adquisición de predios o inmuebles, por enajenación voluntaria y/o expropiación judicial o administrativa para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social desarrollados directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, de conformidad con los procedimientos previstos en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

Que de conformidad con el contrato de asociación suscrito entre la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU y la sociedad Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S., entidad aportante de los recursos para la compra de los predios, la transferencia de los predios ubicados en las Manzanas A-204, A-210, y A-211 debe efectuarse al FIDEICOMISO FA 2711 - CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAÍSO administrado por la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En virtud a lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta:

24  
08/08

*[Firma]*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

1. Que la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA – EMRU - EIC., dando cumplimiento a los procedimientos establecidos en la Ley 9ª de 1989, en concordancia con la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto 199 de 2013, Decreto 1075 de 2015, Decreto 1077 de 2015, Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, teniendo como propósito ejecutar el "Proyecto Ciudad Paraíso", ofreció compra total del predio que se identifica a continuación, a **MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO**, identificada con la CC # 31.969.877, propietaria titular del 100% del derecho de dominio, mediante Resolución No. 10.15.29.2015 del 25 de Noviembre de 2.015 *"Por medio de la cual se formula una oferta de compra"* en desarrollo de la adquisición de predios para el proyecto de Renovación Urbana Ciudad Paraíso - PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO, emanada de la Gerencia de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA – EMRU - EIC., inmueble distinguido catastralmente con el No. **A020400170000**, predial nacional No. **760010100031000170017000000017**, ubicado en la **CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY** del barrio El Calvario de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria número **370-99403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, declarado de utilidad pública en razón a lo establecido en la Ley 388 de 1997, artículo 58, Literal c).
2. Que la propietaria del bien inmueble objeto de este acto administrativo, adquirió los derechos de propiedad por el **100%** de la totalidad del inmueble, por compra a **GLORIA ELENA PELAEZ CARO**, según la Escritura Pública No. 4178 del 12 de noviembre de 1.993 de la Notaría 5 del Círculo de Cali, registrada el 23-11-1.993 al folio de la matrícula inmobiliaria No. **370-99403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, (Anot. 010). El área del predio es **462,00 M2**, y de acuerdo al título de adquisición, el inmueble se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

**NORTE:** Con casa y solar que fueron o son de Cenon Castillo;

**SUR:** Con casa que es o fue de Emiliana Carabali;

**ORIENTE:** Con la Calle 13A al medio con casa que es o fue de Celestino Saldaña; y

**OCCIDENTE:** Con solar que fue de Francisca Castillo y luego de Paulina Giron.

3. Que mediante comunicacion No. 10.14.1.630 #945 de fecha 26 de noviembre de 2.015, dirigida a la propietaria del inmueble objeto de esta resolución, se le citó para que compareciera a notificarse personalmente dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del documento, del contenido de la Resolución No. 10.15.29.2015 del 25 de noviembre de 2.015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA A LA SEÑORA MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO PROPIETARIA DEL PREDIO A-020400170000, EN DESARROLLO DE LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUDAD PARAISO – PLAN

16  
X





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

PARCIAL BARRIO EL CALVARIO". Citación que se envió a la dirección que ella había reportado como su domicilio, pero fue devuelta por Servientrega S.A. el 30 de noviembre de 2.015 según guía No. 930200579 "por ser una casa abandonada".

4. Que la Resolución de Oferta citada se notificó por Aviso a la señora MA. DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO, fijado en la cartelera de la EMRU EIC, y publicado en la página WEB [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co), enlace Notificaciones el 09 de diciembre de 2.015 y desfijado el 16 de diciembre de 2.015.

5. Que el precio que le ofreció la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA - EMRU - EIC., a la propietaria del predio, según la Resolución de oferta de compra No. 10.15.29.2015 del 25 de noviembre de 2.015, de acuerdo con el Avalúo Comercial de fecha 30 de Julio de 2.015, elaborado por la firma Asesorías Vega Martínez S.A.S, es el siguiente:

ITEM	AREA M2	VALOR (\$)	TOTAL (\$)
Valor Terreno	482,00	\$270.000	\$124.740.000
Valor Construcciones	424,96	\$135.234	\$57.469.041
<b>TOTAL AVALUO</b>			<b>\$182.209.041</b>

6. Que en la Resolución de oferta de compra No. 10.15.29.2015 del 25 de noviembre de 2.015, se está reconociendo adicionalmente al avalúo comercial los siguientes conceptos que componen el daño emergente así:

Costos de Notariado y Registro	\$527.180
Desconexión y Clausura de los Servicios Públicos Domiciliarios.	\$150.000
Impuesto Predial	\$177.426
<b>Total</b>	<b>\$854.606</b>

7. Que el rubro de impuesto predial proporcional se ajustó tomando la vigencia fiscal actual calculada desde el mes de julio a diciembre alcanzando por este concepto un valor de TRESCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE- (\$ 323.750).

8. Que en la etapa de la negociación directa se calculó una indemnización correspondiente al Lucro Cesante por valor de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.- (\$8.640.000)

26  
027x

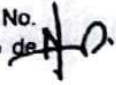




RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

(08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

9. Que el valor total del bien inmueble incluye el valor daño emergente (avalúo comercial, costos de notariado y registro, clausura de servicios públicos e impuesto predial proporcional) y el lucro cesante, valores que se pagaran con recursos que aporta la sociedad PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO S.A.S FIDEICOMISO FA 2711-CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO, constituido en la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, dinero que se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad de Recursos de fecha 23 de Octubre de 2.015 del predio No. A-0204-0017.
10. Que el acto administrativo que contiene la oferta de compra del predio quedó debidamente ejecutoriado el día diecisiete (17) de diciembre de 2.015, conforme lo establece el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
11. Que dando continuidad al mandato legal, y en cumplimiento de lo ordenado en el último inciso del Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, en concordancia con el Artículo 70 de la Ley 1437 de 2.011, el acto administrativo que contiene la resolución No. 10.15.29-2.015 del 25 de Noviembre de 2.015, por medio del cual se formula una oferta de compra, fue inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-99403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 28 de Enero de 2.016, (Anotación No.25).
12. Que el día 04 de mayo de 2016 se presentó en las Oficinas de la EMRU EIC, el abogado Jair Tenorio Caicedo, solicitando información del estado del proceso de adquisición del inmueble, pero al no aportar poder alguno se le negó la información solicitada. Sin embargo, el señor suministro una nueva dirección de la propietaria y su numero telefónico, Carrera 23No. 2A-19 del Barrio Miraflores. Procediendo la EMRU EIC de inmediato, a enviarle a la señora MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO mediante Oficio No. T.R.D.20.141.58-378 de mayo 05 de 2016, los siguientes documentos: \*Resolución de Oferta de Compra No. 10.15.29-2015 expedida el 25 de Noviembre de 2.015, \*Aviso de notificación, \*Constancia de publicación del mencionado aviso, en la pagina web de la entidad, \*Constancia de ejecutoria, \*Un (1) CD que contiene (Copia de Resolución de Oferta de Compra No. 10.15.29-2015 expedida el 25 de Noviembre de 2.015, copia del avalúo comercial practica al inmueble, y la normatividad que rige para los procesos de adquisición). Documentos recibidos el 13 de mayo de 2016 por Daniel Pelaez hijo de la propietaria.
13. Que mediante escrito radicado en la EMRU EIC el 22 de junio de 2016, bajo el No. 499, la señora MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO, presenta derecho de 





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 125 - 2017

(03 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

petición objetando el valor contenido en la oferta de compra y manifestando su inconformidad por que no se le había socializado el proyecto. Escrito que también fue remitido por la Defensoria del Pueblo pues la propietaria envió copia a esa entidad.

14. Que la EMRU EIC, por medio del oficio No. T.R.D. No. 10.14.1.379#568 de julio 06 de 2016, dio respuesta a la petición anterior, indicando que la firma avaluadora "Asesorias Vega Martínez S.A.S." debidamente inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores -RNA y La Lonja de Propiedad Raiz del Valle del Cauca, efectuo el avalúo conforme a la normatividad vigente expedida por el Instituto Geografico Agustin Codazzi - IGAC; razón por la cual no había lugar a considerar ajustes en la oferta de compra del predio. Igualmente se le dio explicación de los conceptos de Daño emergente y de Lucro Cesante. Recordandole además que el proyecto si le fue socializado de acuerdo a constancia de visita realizada al inmueble y en la que ella misma había aportado información pertinente del predio. Asimismo, que se han realizado reiteradas reuniones en el sector, donde propietarios, residentes y/o comerciantes han asistido al punto de atención a la comunidad ubicado en el barrio San Pascual (CISO).
15. Que han transcurrido mas de treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo por medio del cual se formuló la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de compraventa, teniendo en cuenta que los gravámenes y deudas que soporta el predio superan en un 80% aproximadamente el valor del precio indemnizatorio ofrecido a la Propietaria.
16. Así la cosas, el término legal para llegar a un acuerdo formal de enajenación voluntaria directa, el cual se manifiesta aceptando la oferta y suscribiendo la correspondiente promesa de compraventa o escritura, se encuentra vencido; razón por la cual, se hace obligatorio dar inicio a la expropiación por vía administrativa en cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 388 de 1.997.
17. Que el Artículo 70 de la Ley 388 de 1.997 establece los efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa: *"Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:*
  1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El

24  
CHX





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

*registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo. Sentencia C-1074 de 2002*

*2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002; en el entendido de que en caso de expropiación de vivienda personal o familiar, única y actual, procede el pago en efectivo y en un solo contado, salvo acuerdo en contrario.***

*3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario. **Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-127 de 1998.....***

18. Con la finalidad de garantizar la oponibilidad de que trata el Decreto único Reglamentario No. 1079 de Mayo 26 de 2015, Título 2, Saneamiento Automático por Motivos de Utilidad Pública e Interés Social para Proyectos de Infraestructura de Transporte (art. 2.4.2.1 y s.s.), la Empresa Municipal de Renovación Urbana elaboro el Oficio No. T.R.D. No. 10.14.1-430 # 600 de fecha Agosto 31 de 2015 y solicito la inscripción del mismo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-99403 Anotación No. (24), con el fin de dar publicidad y no desconocer derechos a terceros, oficio que declara la intención de adelantar el saneamiento automático (Artículo 4 Decreto 737 de 2014) de conformidad con lo establecido en los Artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013 y Decreto reglamentario 1079 del 26 de Mayo de 2015 Artículo No. 2.4.2.3, que dispone: "La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de Matrícula Inmobiliaria. Así como todas las demás limitaciones, gravámenes, afectaciones, o





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

medidas cautelares que recaigan sobre el predio mencionado que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte,

19. Que realizado el estudio jurídico, se encontró que el predio objeto del presente acto administrativo, presenta los siguientes gravámenes y/o limitaciones al dominio:

**Anotación No. 11: Hipoteca**, constituida mediante Escritura Publica No. 8250 otorgada el 24 de noviembre de 1.994 en la Notaria 3 de Cali. De Ma. Del Pilar Gutiérrez Gordillo a favor de Jaime García Valencia.

**Anotación No. 14: Medida cautelar: Embargo en Proceso Ejecutivo Hipotecario**, según Oficio No. 1.993 de 19 de diciembre de 1.995 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali. Demandada: Ma. Del Pilar Gutiérrez Gordillo. Demandante: Jaime García Valencia cesionario a favor del Sr. Daniel Vianey Henao Obando. **Proceso con Radicado No. 76001-3103-005-1995-009633-00** terminado a favor del acreedor hipotecario por Sentencia No. 102 de Abril 17 de 2.009. Hoy a favor de los menores SHARYN DANIELA Y SANTIAGO HENAO VELEZ en su calidad de hijos del difunto Daniel Vianey Henao Obando (Sucesion E.P. 746 de 31-03-2010 Notaria 22 de Cali), según Auto No. 1369 de 17 de agosto de 2.012 corregido por Auto No. 1398 de septiembre 18 de 2.012 expedidos por el Juzgado 5º Civil de Circuito de Cali. Que en la Sentencia citada se reconoce igualmente, la solicitud de remanentes que hace el Juzgado 7 Civil del Circuito de Cali mediante el Oficio No. 537 del 29 de marzo de 1.996. Proceso Ejecutivo Hipotecario que se encuentra asignado al Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

**Anotación No. 20: Contribución causada por beneficio general para la construcción del Plan de Obras denominado 21 Megaobras.**

20. Que por lo anterior la EMRU EIC solicito información detallada del proceso hipotecario citado identificado con Radicación No. 76001-3103-005-1995-009633-00 y copia de los documentos pertinentes, mediante oficios: T.R.D. 10.14.1.589-871 de Noviembre 12 de 2.015 radicado el 24 de noviembre de 2015 en el Juzgado 5º Civil del Circuito de Cali; oficio de Junio 07 de 2016 radicado el 11 de junio de 2016 en el Juzgado Primero de Ejecución de Sentencias de Cali; oficio No. T.R.D. 10.14.1.482-712 de agosto 24 de 2.016 radicado el 26 de agosto de 2016 en el Juzgado Primero de Ejecución de Sentencias de Cali.

21. Que la Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali dio respuesta a las anteriores solicitudes y en el último comunicado, mediante Oficio No. 4055 de septiembre 07 de 2.016 radicado el 23 de los mismos, remite a la EMRU EIC, copia autentica de la Sentencia No. 102 de Abril 17 de 2.009 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito debidamente

*[Firma]*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

notificada y ejecutoriada, copia de las liquidaciones de costas y créditos presentadas al interior del expediente del proceso citado y copia del Auto No. 884 del 07 de septiembre de 2016 mediante el cual se modificó oficiosamente la liquidación del crédito por parte del Juzgado Primero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

22. Que de acuerdo al Auto No. 884 del 07 de septiembre de 2016 del JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI, el crédito hipotecario fue liquidado por la suma de CIENTO DOCE MILLONES QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$112.015.363). Que las costas del proceso fueron liquidadas por la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SEIS PESOS M/CTE. (\$7.832.106), según liquidación de la Secretaría del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali del 20 de mayo de 2.009

23. Que la EMRU EIC, por medio de oficio No. T.R.D. 10.14.1.504-745 de fecha septiembre 01 de 2.016 radicado el 05 de septiembre de 2.016 en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito; solicitó información del proceso ejecutivo que cursa contra la señora Ma. del Pilar Gutierrez Gordillo y por el cual le fueron reconocido remanentes dentro del proceso hipotecario citado en los numerales anteriores. Que el Juzgado Séptimo Civil del Circuito dio respuesta mediante Oficio No. 1598 de septiembre 29 de 2016 informando lo siguiente:

(...) Que en este juzgado curso el proceso de la referenciabaja la radicación No. 1.995-18453, el cual fue asignado por reparto el día 25 de octubre de 1.995.

Que el referido proceso se dio por terminado el 4 de noviembre de 2.014 por desistimiento tácito, dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del Código General del Proceso. (...)

24. Que mediante comunicado recibido en la EMRU EIC en marzo de 2017 bajo el No. 298, el Sr. Gabriel de Jesus Pelaez Bayer identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.493.928 de Pereira; solicitó ser tenido en cuenta en el proceso de negociación del predio, manifestando ser propietario del 50%. Para lo cual aportó copia de la Sentencia No.065 expedida el 28 de marzo de 2017 por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cali, y la cual Resuelve:

PRIMERO: Declara la SEPARACIÓN DE BIENES de la Sociedad Conyugal conformada por los esposos Sra. MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO y el Sr. GABRIEL DE JESUS PELAEZ BAYER, por mutuo acuerdo.

SEGUNDO: DECLARAR DISUELTA y en ESTADO DE LIQUIDACION la Sociedad Conyugal conformada precedentemente. (lo subrayado fuera de texto)





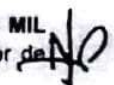
RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 Y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Que en el folio de matrícula inmobiliaria, hasta la fecha de expedición del presente acto administrativo, no figura inscripción de la mencionada sentencia o escritura publica mediante la cual se liquide la sociedad conyugal citada, y le sean adjudicados derechos de propiedad en el inmueble objeto de expropiación administrativa, al Sr. Gabriel de Jesus Pelaez Bayer. Como se puede verificar del resuelve de la sentencia, la sociedad conyugal está en estado de liquidación, no liquidada.

25. Que de igual manera, el inmueble objeto de expropiación administrativa presenta a la fecha otras obligaciones pendientes por cancelar, tales como :

- a. La suma de OCHO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE.- (\$ 8.053.665) a favor del Consorcio Fiducolombia Fiducolombia Municipal del Municipio de Santiago de Cali - NIT No. 830.088.274-0, correspondiente a la obligación que adeuda el predio por concepto de Impuesto Predial Unificado año 2009 A 2017, según factura No. 36358005 con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre del 2017
- b. La suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 2.942.365), a favor del Municipio de Santiago de Cali - Valorización - 21 Megaobras - NIT No. 890.399.011-3, correspondiente a la obligación que adeuda el predio por concepto de la contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 Megaobras", según factura No. 36355565 con fecha de expedición 31 de Julio de 2017.
- c. La suma de UN MILLON CIENTO SESENTA Y DOS MIL CINCO PESOS M/CTE (\$ 1.162.005), a favor de la Empresas Municipales de Cali EICE ESP- NIT No. 890.399.003-4 correspondiente a la obligación que adeuda el predio por concepto de servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto, alcantarillado, aseo), según factura / Contrato No. 250322 con fecha de vencimiento Pago inmediato.
- d. La suma de DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 2.052.885), a favor de P.A Fondo de Servicio de Aseo Fiduciaria Popular - NIT No. 830.053.691-8, según factura / Contrato No. 46441384 con fecha de vencimiento Pago inmediato.
- e. La suma de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 1.658.497), a favor de P.A Fondo de Servicio de Aseo Fiduciaria Popular - NIT No. 830.053.691-8, según factura / Contrato No. 46441385 con fecha de vencimiento Pago inmediato.
- f. La suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 2.493.233), a favor de 

02 26  
27





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

P.A Fondo de Servicio de Aseo Fiduciaria Popular - NIT No. 830.053.691-8, según factura / Contrato No. 46441386 con fecha de vencimiento Pago inmediato.

Estos valores se ajustarán de conformidad con las liquidaciones finales presentadas por las entidades respectivas, considerando que deben cubrirse los valores actualizados al momento del desembolso.

Teniendo en cuenta que la EMRU EIC, va a cancelar las deudas de impuestos municipales, contribuciones y/o servicios publicos domiciliarios que recaigan sobre el predio objeto de este acto administrativo con cargo al valor del precio indemnizatorio, razon por la cual cualquier gravamen y/o medida cautelar que sea inscrita en el folio de matricula inmobiliaria del predio, en el caso que nos ocupa respecto de la deuda antes mencionada, sera cancelada en el folio de matricula inmobiliaria con base en la certificación que expida la entidad municipal correspondiente al respecto.

Por lo anterior, se **RESUELVE**:

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar la Expropiación Administrativa del bien inmueble de propiedad de la señora **MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO** identificada con la CC # 31.969.877 inmueble distinguido catastralmente con el No. **A-0204-0017-0000**, predial nacional No. **760010100031000170017000000017**, ubicado en la **CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY** del barrio El Calvario de la ciudad de Santiago de Cali, y folio de matricula inmobiliaria número **370-99403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, requerido **totalmente** para la ejecución del "**PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO**", predios ubicados en las manzanas A-204, A-210, y A-211, transferencia del predio que debe efectuarse al FIDEICOMISO FA 2711- CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO, administrado por la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, sociedad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**ARTICULO SEGUNDO:** Envíese citación a la señora **MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO** identificada con la CC # 31.969.877; propietaria del bien inmueble objeto de este acto administrativo, para que dentro de los cinco (5) días siguientes a su envío, acuda a notificarse personalmente o través de apoderado de la presente Resolución. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará mediante aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia Integra del Acto Administrativo; esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Si se desconociere la dirección de los destinatarios, el aviso con copia Integra del





RESOLUCION NUMERO 10.15. 135 - 2017

(08) DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público en las instalaciones de la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA - EMRU - EIC., por un término de cinco (5) días; la cual se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Lo anterior, de acuerdo a lo ordenado en la Ley 1437 de 2.011 en sus artículos 67, 68, y 69 (CPACA).

**PARAGRAFO:** Comuníquese el contenido de la presente resolución al Juzgado Primero Civil del circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y a los titulares del crédito hipotecario citado en el numeral 18 de las consideraciones previas, o a su apoderado o representante legal y al Sr. Gabriel de Jesus Peñaez Bayer.

**ARTICULO TERCERO: VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO:** Corresponde a la suma de CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 191.849.971) valor que se obtiene y se sustenta así:

1. **DAÑO EMERGENTE:** Está compuesto por las siguientes sumas de dinero, de conformidad con lo contemplado en el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, Ley 388/97, artículo 61 y su Decreto Reglamentario 1420 del 24 de Julio de 1998, Resolución 620 de 2008, Resolución 898 de 2.014, Resolución No. 1044 del 29 de Septiembre de 2.014 emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

A.-La suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$182.209.041,00), valor correspondiente al Avalúo comercial de fecha julio 30 de 2015, elaborado por la firma **ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S**, cuyos Avaluadores se encuentran inscritos en el RNA y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y del Valle del Cauca.

B.-La suma de QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE. (\$527.180,00), correspondiente al valor de los pagos que debe efectuar la propietaria para asumir los costos de notariado y registro inherentes al proceso de escrituración del acto de transferencia del dominio del predio (incremento a la Fiducia Mercantil).

C.-La suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$150.000), correspondiente al pago por desconexión y cancelación definitiva de los servicios públicos domiciliarios por el predio a adquirir.

D.-La suma de TRESCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE- (\$ 323.750) correspondiente al pago proporcional del impuesto predial, por el tiempo restante de la presente vigencia fiscal del predio a adquirir.. Este dinero será cancelado con recursos que aporta la PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD

24  
25  
26





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

PARAÍSO S.A.S., a través del FIDEICOMISO FA 2711 – CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAÍSO administrado por la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y,

**PARÁGRAFO.-** Los valores establecidos en los literales B y D se ajustarán de conformidad con las liquidaciones finales presentadas por las entidades respectivas, considerando que el daño emergente cubre los valores reales y no puede considerarse fuente de enriquecimiento o renta.

**2. LUCRO CESANTE:** Este concepto comprenderá la pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble objeto de la presente adquisición y se cancelará la suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.- (\$8.640.000)**, correspondiente a seis (6) cánones de arrendamiento dejados de percibir por el inmueble descrito en el Artículo Primero de la presente resolución.

Estos dineros serán cancelados con recursos que aporta la PROMOTORA CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAÍSO S.A.S., a través del FIDEICOMISO FA 2711 – CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAÍSO administrado por la sociedad ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

**ARTICULO CUARTO: FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** Del valor correspondiente al avalúo comercial, es decir la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$182.209.041,00)**, se deben descontar las siguientes sumas de dinero, las cuales deben ser giradas y/o consignadas en cheque(s) independiente(s) y a favor de quien se ordena a continuación:

- a. La suma de **OCHO MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE.- (\$ 8.053.665)** a favor del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipal del Municipio de Santiago de Cali – NIT No. 830.088.274-0, correspondiente a la obligación que adeuda el predio por concepto de Impuesto Predial Unificado año 2009 A 2017, según factura No. 36358005 con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre del 2017
- b. La suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 2.942.365)**, a favor del Municipio de Santiago de Cali - Valorización – 21 Megaobras – NIT No. 890.399.011-3, correspondiente a la obligación que adeuda el predio por concepto de la contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 Megaobras", según factura No. 36355565 con fecha de expedición 31 de Julio de 2017.

24  
08/08





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017 )

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

- c. La suma de UN MILLON CIENTO SESENTA Y DOS MIL CINCO PESOS M/CTE (\$ 1.162.005), a favor de la Empresas Municipales de Calí EICE ESP- NIT No. 890.399.003-4 correspondiente a la obligación que adeuda el predio por concepto de servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto, alcantarillado, aseo), según factura / Contrato No. 250322 con fecha de vencimiento Pago inmediato.
- d. La suma de DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 2.052.885), a favor de P.A Fondo de Servicio de Aseo Fiduciaria Popular - NIT No. 830.053.691-8, según factura / Contrato No. 46441384 con fecha de vencimiento Pago inmediato.
- e. La suma de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 1.658.497), a favor de P.A Fondo de Servicio de Aseo Fiduciaria Popular - NIT No. 830.053.691-8, según factura / Contrato No. 46441385 con fecha de vencimiento Pago inmediato.
- f. La suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 2.493.233), a favor de P.A Fondo de Servicio de Aseo Fiduciaria Popular - NIT No. 830.053.691-8, según factura / Contrato No. 46441386 con fecha de vencimiento Pago inmediato.

Una vez efectuados los descuentos de ley y realizados los pagos descritos en los ítems anteriores, el saldo correspondiente al daño emergente (avalúo e impuesto predial proporcional) CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$164.170.141) y el valor del lucro cesante OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$8.640.000), se pagaran de la siguiente manera:

- g. Consígnese el saldo correspondiente al daño emergente y lucro cesante, es decir, la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$172.810.141) a ordenes del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI (OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI), Cuenta No. 760012031801 del Banco Agrario de Colombia para dar cumplimiento a lo ordenado en el Auto Interlocutorio No. 884 del 07 de septiembre de 2.016 expedido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de

84  
08/08/17

*[Handwritten signature]*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

Ejecucion de Sentencias de Cali. Despacho Judicial que tiene asignado el Proceso Hipotecario con Radicacion No. 76-001-31-03-005-1995-9633 Juzgado de origen Quinto Civil del Circuito de Cali y cuya demandada es la señora **MARIA DEL PILAR GUTIERREZ GORDILLO**, propietaria del inmueble que se expropia mediante el presente acto administrativo. Que los valores a pagar en la fecha del oficio antes indicado son:

CONCEPTO	DOCUMENTO SOPORTE	VALOR
Liquidacion Credito Hipotecario Proceso No. 76-001-31-03-005-1995-9633.	Auto Interlocutorio No. 884 del 07 de septiembre de 2.016 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali	\$112.015.363
Costas del Proceso	Liquidacion de la Secretaría del Quinto Civil del Circuito de Cali el 20 de mayo de 2.009	\$7.832.106
<b>TOTAL</b>		<b>\$119.847.469</b>

h. Que el valor a consignar señalado en el ítem g se distribuirá así: se consignará lo correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del saldo del precio indemnizatorio restante del respectivo predio, es decir la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE.- (\$69.124.056)**, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente Resolucion de expropiación administrativa y,

i. El saldo, es decir, la suma de **CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE.- (\$103.686.085)** correspondiente al sesenta por ciento (60%) del valor indemnizatorio, mediante la entrega de Cinco (5) Pagarés que se depositarán en la Oficina de Apoyo para los juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencias de Cali, cada uno por el doce por ciento (12%) del precio indemnizatorio del respectivo predio:

2/6  
2/6  
α





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

(08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

60% PAGAR A	1ER PAGARE	2º PAGARE	3ER PAGARE	4º PAGARE	5º PAGARE
LA OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI, Cuenta No. 760012031801 del Banco Agrario de Colombia	\$20.737.217	\$20.737.217	\$20.737.217	\$20.737.217	\$20.737.217

- j. El primer pagaré tendrá un vencimiento a un año (1) a partir de su fecha de emisión, el segundo pagaré tendrá un vencimiento a dos (2) años a partir de su emisión, el tercer pagaré tendrá un vencimiento a tres (3) años a partir de su emisión, el cuarto pagaré tendrá un vencimiento a cuatro (4) años a partir de la fecha de emisión y el quinto pagaré tendrá un vencimiento al quinto (5) año a partir de la fecha de emisión.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Las obligaciones que recaen sobre el predio y que fueron descritas en los ítems (a, b, c, d, e y f) se ajustaran de conformidad con las liquidaciones finales presentadas por las entidades respectivas, considerando que el daño emergente cubre los valores reales y no puede considerarse fuente de enriquecimiento o renta.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Copia de la consignación y de los pagares, se enviará al Tribunal Contencioso Administrativo de Cali, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente hecho el pago de conformidad con la Ley. (Art. 70 numeral 2º. Ley 388 de 1.997). Copia de la consignación, se enviará al Tribunal Contencioso Administrativo de Cali, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente hecho el pago de conformidad con la Ley. (Art. 70 numeral 2º. Ley 388 de 1.997).

**ARTICULO QUINTO: CANCELACION DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA y CANCELACION DE OFERTA DE COMPRA:** Se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cancelación de la inscripción de Declaratoria de Utilidad Publica y la cancelación de la inscripción de Resolución de Oferta de Compra No. 10.15.29-2015 del 25 de noviembre de 2.015, las cuales fueron inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-99403, (Anotaciones Nos. 22 y 25).

**ARTÍCULO SEXTO: ORDEN DE INSCRIPCION:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 numeral 4 de la Ley 388 de 1997, se solicita al señor Registrador de la Oficina

26  
CH/1





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 08 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inscribir una vez ejecutoriada la presente Resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-99403 con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio de su titular a favor de el FIDEICOMISO FA 2711- CENTRO COMERCIAL CIUDAD PARAISO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

**ARTICULO SEPTIMO: SANEAMIENTO AUTOMATICO:** Como quiera que en el Plan Parcial El Calvario adoptado mediante el Decreto Municipal 411.20.0141 de 2007 se contempla la construcción de la Estación Intermedia Centro del SITM - MIO y de conformidad con lo establecido en los Artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, la adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará a favor de la entidad pública del **saneamiento automático** por cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición. La EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA E.I.C. - EMRU, en uso de las atribuciones conferidas por las normas mencionadas y por el Decreto Único 1079 de 2015 título 2 en sus artículos 2.4.2.1., 2.4.2.2, 2.4.2.3., 2.4.2.4 y 2.4.2.7, los cuales decretan el saneamiento automático respecto de cualquier gravamen, limitación al dominio que existen o que llegaren a existir en relación con el inmueble que es objeto de transferencia.

**PARAGRAFO:** En virtud de lo anterior, y toda vez que se anexa el recibo de consignación del pago realizado a ordenes del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI** de la LA OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI, Cuenta No. 760012031801 del Banco Agrario de Colombia, en cumplimiento de lo estipulado en el literal g) del artículo cuarto del presente acto administrativo; **se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-99403 las siguientes anotaciones:**

- **Anotación No. 011: Hipoteca,** constituida mediante Escritura Publica No. 8250 otorgada el 24 de noviembre de 1.994 en la Notaria 3 de Cali. De Ma. Del Pilar Gutiérrez Gordillo (actual propietaria) A favor de Jaime García Valencia.
- **Anotación No. 14: Medida cautelar: Embargo:** Embargo en Proceso Hipotecario, según Oficio No. 1993 de 19 de diciembre de 1.995 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali. De Jaime García Valencia contra Ma. Del Pilar Gutiérrez Gordillo (actual propietaria).

*246*  
*OK*





RESOLUCION NÚMERO 10.15. 135 - 2017

( 03 DE AGOSTO DE 2017)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA TOTAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 13 # 11-74/80 y CALLE 13A # 11-74 Y 11-80 HOY, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. A020400170000, PREDIAL NACIONAL No. 760010100031000170017000000017, MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-99403, REQUERIDO PARA EL "PROYECTO CIUDAD PARAISO- PLAN PARCIAL BARRIO EL CALVARIO".

**ARTÍCULO OCTAVO: ENTREGA REAL Y MATERIAL:** Efectuado el registro de la presente Resolución, se exigirá la entrega real y material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual se podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario. (Ley 388, artículo 70, numeral 3°.).

**ARTÍCULO NOVENO: RECURSOS:** Contra la presente Resolución, solo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Gerente de EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA - EMRU - EIC., en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según sea el caso; transcurridos éstos términos sin que se hubiere interpuesto recurso la decisión quedará en firme, quedando así agotada la vía gubernativa. (Art. 31, inciso 1°. Ley 1682 de 2013) y (art. 69 numeral 2, Ley 388 de 1.997), en concordancia con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se firma en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de Agosto del año 2.017.

NELSON NOEL LONDOÑO PINTO

Gerente

Gerente Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC

Copia: expediente A-20400170000.

Proyecto:	Oficina Jurídica EMRU
Elabora:	Olga M. Ramírez B. - Abogada Oficina Jurídica
	Olga J. Arbelaez - Secretaria General
Revisó:	Lina Gonzalez - Area Financiera
Revisó:	Victoria E. Sandoval P. - Coordinadora Predial
	Claudia Cascante - Directora Jurídica
Revisó:	Hernan Barnes - Abogado Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S.



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, treinta (30) de agosto dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con la comunicación que obra a folio 566 pendiente de resolver. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto De Sustanciación No. 2455**

**RADICACION:** 76-001-31-03-005-2002-00268-00  
**DEMANDANTE:** Julio Freddis Romo Bastidas - Cesionario  
**DEMANDADOS:** Nancy Arce de Bermúdez  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Hipotecario  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, Agosto treinta (30) de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa la comunicación allegada por la Subdirección de Tesorería Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, en donde informan que para realizarse la adjudicación del bien inmueble se debe cancelar los impuestos Municipales, razón para ponerle en conocimiento de la parte demandante y/o adjudicante dentro de este asunto.

En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**AGREGAR** y poner en conocimiento de la parte actora y/o adjudicante de la comunicación allegada por la Subdirección de Tesorería Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, para lo que considere pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
CALI

En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica  
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

*Seten*  
Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741310320171941

Fecha: 17-08-2017

TRD: 4131.032.13.1.971.017194

Rad. Padre: 201741310320171941

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIONES DE SENTENCIAS DE  
CALI

Santiago de Cali

REFERENCIA: DEUDA POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
RADICACIÓN: 76001-3103-005-2002-00268-00  
CONTRIBUYENTE: NANCY ARCE DE BERMUDEZ C.C. 41.788.610  
AGJUDICATARIO: JULIO FREDDIS ROMO C.C. 94.295.784  
PREDIO: W086500690000  
MATRÍCULA No.: 370-403699

La SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL – OFICINA TÉCNICA OPERATIVA  
DE COBRO COACTIVO le informa:

Que revisada la solicitud de desembargo de la señora LUZ BEATRIZ PELÁEZ HERNÁNDEZ, apoderada del señor JULIO FREDDIS ROMO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.295.784, actuando en calidad de adjudicatario del predio No. W086500690000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-403699, de acuerdo a radicación No. 76001-3103-005-2002-00268-00 del Juzgado Primero Civil Del Circuito De Ejecuciones De Sentencias De Cali, audiencia de remate de bienes No. 23; y una vez verifica la base de datos de la Administración Municipal, se logra evidenciar que presenta deuda por las vigencias 2005 y 2006 por concepto de Impuesto Predial Unificado.

Como es de su conocimiento al momento de realizarse la adjudicación del inmueble se debe realizar el pago de los Impuestos Municipales, teniendo en cuenta que se trata de un Crédito Fiscal, este es de Naturaleza Privilegiada de Primera Clase y tiene prioridad sobre los demás créditos, conforme a lo establecido en los artículos 2495 a 2502 del Código Civil y artículo 60 Ley 1430 de 2010.

Con fundamento en lo anterior, este despacho le solicita amablemente al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIONES DE SENTENCIAS DE CALI, se sirva ordenar a quien corresponda el pago del Impuesto Predial Unificado del predio No. W086500690000.

Comedidamente,

  
JORGE JIMÉNEZ VALLEJO  
Jefe de Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo  
Subdirección de Tesorería Municipal

Proyectó y Elaboró: Claudia Lilliana Cardona Bolaños, Abogada P.S. OTOCC  
Revisó: Melanie Trujillo Palacios, Abogada P.S. OTOCC

OFICINA DE TESORERÍA MUNICIPAL

250010 1708024

25 AGO 2017

COPI

Página 1 de 1

Centro Administrativo Municipal, CAM - Plataforma 1, Piso 1  
Subdirección de Tesorería Municipal, Telefax 6617039  
www.cali.gov.co



**SECRETARIAL:** Santiago de Cali, primero (01) de septiembre de dos mil diecisiete (2.017).  
A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial pendiente por resolver visible a folio 288 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto De Sustanciación No. 2470**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-005-2008-00151-00  
**DEMANDANTE:** Coomepal Ltda  
**DEMANDADO:** Luis Armando Córdoba  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, primero (01) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, la abogada de la parte actora solicita se nombre perito profesional especializado en el área de vehículos en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P. del cual se cita: "**Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**" (subraya fuera del texto).

Al respecto se tiene que la petición formulada por la apoderada de la parte actora se niega en virtud de lo establecido en el artículo citado, toda vez que le corresponde a las partes allegar el avalúo, para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. En consecuencia el Juzgado,

**DISPONE:**

**PRIMERO: NEGAR** la solicitud de nombrar perito por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la abogada de la parte actora para que allegue con destino a este proceso el avalúo del vehículo en cuestión en cumplimiento de lo prescrito en la norma que se cita en esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL  
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI  
En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017, siendo las 8:00 A.M., se  
notifica a las partes el auto  
anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIA

minc



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, veintiocho (28) de agosto dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con el memorial que obra a folio 263 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto De Sustanciación No. 2418**

**RADICACION:** 76-001-31-03-005-2009-0405-00  
**DEMANDANTE:** Fernando Zuluaga  
**DEMANDADOS:** Leonardo Calderón Gutiérrez  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Mixto  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Quinto Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, agosto veinticuatro (24) de dos mil diecisiete (2017)

Visto el informe secretarial que antecede, se observa que escrito que antecede la apoderada judicial del Edificio El Bosque de Valladares solicita se requiera a la parte actora a fin de que se pronuncie respecto de las cuotas de administración, para tal efecto se pondrá en conocimiento de la parte actora para lo que considere pertinente. En consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**AGREGAR** y poner en conocimiento de la parte actora, la información allegada por la apoderada general del Edificio El Bosque de Valladares, para lo que consideren pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
CALI

En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica  
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



GLADYS MOSQUERA VALDES  
Abogada

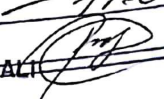
CEIRA  
J-1  
ORIGEN: OS.

263

EDIFICIO DE APOYO JUECES

EDIFICIO DE APOYO JUECES

COPIA

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI - VALLE	
RECIBIDO	
FECHA:	11 9 JUL 2017
FOLIOS:	UNO
HORA:	11:59 AM
FIRMA:	

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE FERNANDO ZULUAGA CONTRA LEONARDO  
CALDERON GUTIERREZ Y OTROS RAD. 05-2009-00405-00.

GLADYS MOSQUERA VALDES, obrando como apoderada judicial del EDIFICIO BOSQUE  
DE VALLADARES, me permito solicitar a usted, señor Juez, requerir al demandante por  
cuanto no está realizando las gestiones pertinentes en el proceso, perjudicando al Edificio  
Bosque Valladares, teniendo que vamos en remanentes por cuotas de administración,  
además el señor FERNANDO ZULUAGA, ha tomado posesión del bien sin cumplir con las  
cuotas de administración y obteniendo los servicios de la administración.

Del señor Juez, atentamente,



GLADYS MOSQUERA VALDES

C.C. No. 31.303.296 de Cali

T.P. No. 148.058 del C.S.J.

Carrera 9 No. 9-49 Oficina 306 Edificio Residencias Aristi  
Teléfono 8800341 - 3122954625  
Cali - Valle



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, agosto veintitrés (23) de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con memorial pendiente por resolver visible a folio 474 del presente cuaderno. Sírvese Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto De Sustanciación No. 2367**

**RADICACION:** 76-001-31-03-011-2002-00223-00  
**DEMANDANTE:** James Angulo Valencia  
**DEMANDADO:** David Trochez Martínez  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Mixto  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, agosto veintitrés (23) de dos mil diecisiete (2017)

Vista la constancia secretarial que antecede, se tiene que la apoderada judicial del Edificio Portal de Sajonia, allega memorial (Folio 474 del presente cuaderno), el cual solicita se le cancele los dineros por concepto de cuotas de administración.

Al respecto hay que indicarle a dicha memorialista que su solicitud le fue resuelta en auto que obra a folio 473 de este cuaderno, por lo tanto se le advierte a la misma que el presente proceso está legalmente concluido y de proceder a darle trámite a cualquier petición se estaría predeterminando causal de nulidad la cual se encuentra establecida en el numeral 2º del artículo 133 del C.G.P.

En ese orden de ideas se procederá a agregar sin consideración alguna al expediente dicho escrito, atendiendo lo dispuesto en inciso anterior. En consecuencia, el Juzgado

**DISPONE:**

**AGREGAR** sin consideración alguna al expediente, el memorial obrante a folio 471 del presente cuaderno, por la razón expuesta en la parte motiva este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**

Juez

minc

OFICINA DE APOYO DE LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica  
a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



Archivos  
Cajón 15

CALI, 28 DE JUNIO DE 2.017.

SEÑOR  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI.  
E.S.D.

REF. PROCESO HIPOTECARIO.  
RAD. 2002 - 223  
DTE. CENTRAL DE INVERSIONES.  
DDO. DAVID TROCHEZ.  
DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO

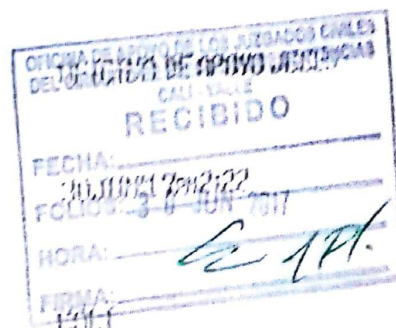
MARIA DEL PILAR GALLEGO M, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, abogada titulada T.P.No. 99.505 del C.S.J. informo al despacho que hasta la fecha no se han cancelado los dineros por concepto de cuotas de administración y que continuamos en fila de remanentes, este con el fin de impulsar el proceso. E informar al despacho que el demandado actualmente ocupa el inmueble y se beneficia de todos los derechos de la copropiedad.

Esperando de antemano su colaboración,

Del Señor Juez,

Atentamente,

*Maria del Pilar Gallego M.*  
MARIA DEL PILAR GALLEGO M.  
C.C. No. 66.982.402 DE CALI.  
T. P. No. 99.505 DEL C.S.J.





**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso junto con los memoriales pendientes de resolver visible a folio 259 y 300 del presente cuaderno. Sírvasse Proveer.

07  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto De Sustanciación. 2415**

**RADICACIÓN:** 76001-3103-013-2010-00615-00.  
**DEMANDANTE:** Lina Carmenza Garzón – Cesionaria  
**DEMANDADOS:** Ricardo Díaz Briñez  
**PROCESO:** Ejecutivo  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Trece Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

Vista la constancia secretarial que antecede, se observa escrito presentado por la apoderada judicial de la ejecutante-cesionaria, por medio del cual solicita requerir al auxiliar de la justicia **SOGENOR GOMEZ**, encargado de la administración de los bienes trabados en la presente Litis, para que rinda informe detallado de su gestión.

Al respecto se le informa a la peticionaria que el secuestre mencionado fue relevado del cargo mediante auto que obra a folio 191 y en su lugar se designó a la auxiliar de Justicia **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, por lo que se procederá a requerirla mediante éste auto a fin de que rinda cuentas comprobadas.

En lo referente a la solicitud de copia auténtica del auto, donde le reconocen personería jurídica para actuar en nombre de la cesionaria, ordénese en cumplimiento de lo establecido en el artículo 114 del C.G.P.

En consecuencia, el Despacho

**DISPONE:**





**PRIMERO: REQUIÉRASE** a la secuestre **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON** quien se puede ubicar en la carrera 9 No. 9-49 oficina 501 A, para que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, rinda cuentas comprobadas de su gestión como secuestre dentro del presente asunto. A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, líbrese el oficio correspondiente.

**SEGUNDO: ORDENAR** a través de la Oficina de Apoyo expedir copia autentica de la pieza procesal aludida en el memorial que antecede, a costa de la interesada de conformidad con el art. 114 del C.G.P

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

minc

OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI  
En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017,  
siendo las 8:00 A.M., se notifica a  
las partes el auto anterior.

  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso encontrándose vencido el traslado del recurso interpuesto contra el auto anterior. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto Interlocutorio No. 633**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-013-2016-00074-00  
**DEMANDANTE:** JOSE YESID RAMOS HERRERA  
**DEMANDADO:** HORACIO ARBELAEZ PARDO  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Trece Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de agosto de dos mil diecisiete (2.017).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte demandante dentro del presente proceso, frente a la providencia N° 1353 adiada el 17 de mayo de 2017, por medio del cual se aprobó la liquidación de costas realizada por la secretaría del despacho.

**ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Manifiesta el recurrente que en el mandamiento de pago se ordenó pagar la suma de \$120.000.000 por concepto de capital, más los intereses moratorios desde el 15 de mayo de 2015, lo que da un gran total de \$169.120.000.

Agrega que el Consejo Superior de la Judicatura, mediante acuerdo fijó como agencias en derecho para el proceso ejecutivo de mayor cuantía, si se dicta sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución, se liquiden entre el 3% y el 7.5% y aplicado un porcentaje del 5% sobre el capital ordenado tendríamos un valor de \$8.456.000, el cual debe ser el valor que se tenga en cuenta como sus agencias de derecho.





La parte ejecutada dentro del término otorgado para pronunciarse respecto del recurso interpuesto guardó silencio.

### **CONSIDERACIONES**

1.- Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es la REPOSICIÓN, conocida en algunos sistemas positivos, con el específico nombre de revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

2.- Es de conocimiento en el ámbito jurídico el concepto y objetivo del recurso de reposición, esto es la revocatoria de una resolución emitida. Así lo define el tratadista Víctor de Santo en su obra tratado de los recursos. Tomo I Recursos ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y SS y cuyo comentario obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil comentado Grupo Editorial Leyer, que dice:

*"(...) El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, siguiendo a Palacio (Derecho procesal Civil, t. V, p. 51; Manual de Derecho procesal Civil, t. II p. 75) como "el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido".....Falcón (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. II, p. 365) resume el concepto diciendo que "es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio. (...)"*

3.- Tomando en cuenta el alegato primigenio, es pertinente traer a colación el artículo de la norma adjetiva que regula dicho aspecto.

*"(...) **ARTÍCULO 366. LIQUIDACIÓN.** Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:*

- 1. El secretario hará la liquidación y corresponderá al juez aprobarla o rehacerla.*
- 2. Al momento de liquidar, el secretario tomará en cuenta la totalidad de las condenas que se hayan impuesto en los autos que hayan resuelto los*



*recursos, en los incidentes y trámites que los sustituyan, en las sentencias de ambas instancias y en el recurso extraordinario de casación, según sea el caso.*

*3. La liquidación incluirá el valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez, aunque se litigue sin apoderado. Los honorarios de los peritos contratados directamente por las partes serán incluidos en la liquidación de costas, siempre que aparezcan comprobados y el juez los encuentre razonables. Si su valor excede los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura y por las entidades especializadas, el juez los regulará.*

*4. Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.*

*5. La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. La apelación se concederá en el efecto diferido, pero si no existiere actuación pendiente, se concederá en el suspensivo.*

*6. Cuando la condena se imponga en la sentencia que resuelva los recursos de casación y revisión o se haga a favor o en contra de un tercero, la liquidación se hará inmediatamente quede ejecutoriada la respectiva providencia o la notificación del auto de obediencia al superior, según el caso. (...)”***Negritas y cursivas fuera del texto**

4.- Para resolver, es pertinente tener en cuenta el Acuerdo 1887 de 2003, modificado por el Acuerdo 2222 de 2003, quien en su artículo 6º establece las tarifas de agencias en derecho:

*"(...) 1.8. PROCESO EJECUTIVO. Única instancia Hasta el siete por ciento (7%) del valor del pago ordenado o negado en la pertinente orden judicial; si, además, la ejecución ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez. En los casos en que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes. **Primera instancia. Hasta el quince por ciento (15%) del valor del pago ordenado o negado en la pertinente orden judicial; si, además, la ejecución ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez. En los casos en que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Segunda instancia. Hasta el cinco por ciento (5%) del valor del pago confirmado o revocado total o parcialmente en la respectiva providencia; si, además, la ejecución ordena***





*o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez. 5 En los casos que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes. (...)" (Negritas y subrayas por fuera de texto).*

Como se puede deducir, la norma en cita autoriza al juez de la causa establecer hasta el 15% del valor del pago ordenado, siendo discrecional para el juez establecer el porcentaje de la tarifa.

Tomando en cuenta que el apoderado judicial de la parte ejecutante está inconforme con el porcentaje establecido por el juez de la causa respecto de las agencias en derecho, es pertinente manifestarle inicialmente, tal como se indicó líneas arriba, que la norma en cita autoriza al juez de la causa a establecer discrecionalmente dicho porcentaje, pudiendo ser hasta el 15%, claro está, debiendo tener en cuenta la labor desempeñada por el profesional del derecho, la cual, tal como se desprende del proceso de marras si bien fue oportuna, pertinente y eficaz no implicó una ardua tarea, ya que no hubo litigio, dado que la parte ejecutada se notificó y no interpuso exceptivas o recursos que exigieran la labor profesional del apoderado, hoy recurrente.

Ahora bien, a pesar de lo anterior también es cierto que el porcentaje establecido por el juez de la causa en su momento a consideración de esta judicatura es bajo, siendo procedente aumentarlo a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000.00), que corresponden al 4% del capital cobrado, aclarando que la decisión se toma de acuerdo a la labor desempeñada a lo largo del proceso, al litigio encontrado y que es discrecional para el juez establecer cuál será el porcentaje de la condena.

Por lo brevemente expuesto se repondrá para revocar el auto fustigado y así se declarará. Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

**PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR** la providencia N° 1353 adiada el 17 de mayo de 2017, por medio del cual se aprobó la liquidación de costas realizada por



*o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez. 5 En los casos que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes. (...)" (Negritas y subrayas por fuera de texto).*

Como se puede deducir, la norma en cita autoriza al juez de la causa establecer hasta el 15% del valor del pago ordenado, siendo discrecional para el juez establecer el porcentaje de la tarifa.

Tomando en cuenta que el apoderado judicial de la parte ejecutante está inconforme con el porcentaje establecido por el juez de la causa respecto de las agencias en derecho, es pertinente manifestarle inicialmente, tal como se indicó líneas arriba, que la norma en cita autoriza al juez de la causa a establecer discrecionalmente dicho porcentaje, pudiendo ser hasta el 15%, claro está, debiendo tener en cuenta la labor desempeñada por el profesional del derecho, la cual, tal como se desprende del proceso de marras si bien fue oportuna, pertinente y eficaz no implicó una ardua tarea, ya que no hubo litigio, dado que la parte ejecutada se notificó y no interpuso exceptivas o recursos que exigieran la labor profesional del apoderado, hoy recurrente.

Ahora bien, a pesar de lo anterior también es cierto que el porcentaje establecido por el juez de la causa en su momento a consideración de esta judicatura es bajo, siendo procedente aumentarlo a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000.00), que corresponden al 4% del capital cobrado, aclarando que la decisión se toma de acuerdo a la labor desempeñada a lo largo del proceso, al litigio encontrado y que es discrecional para el juez establecer cuál será el porcentaje de la condena.

Por lo brevemente expuesto se repondrá para revocar el auto fustigado y así se declarará. Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

**PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR** la providencia N° 1353 adiada el 17 de mayo de 2017, por medio del cual se aprobó la liquidación de costas realizada por





la secretaría del despacho, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: FIJAR COMO AGENCIAS EN DERECHO** la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000.00), para que hagan parte integral de la liquidación de costas.

**TERCERO: REHACER** la liquidación de costas efectuada anteriormente, la cual quedara como sigue.

CONCEPTO	FOLIO	VALOR
GASTOS DE NOTIFICACIÓN	FL. 46 C-1	\$10.000
REGISTRO DOCUMENTOS	FL. 31 C-1	\$17.600
PAGO SECUESTRE	FL. 50 C-1	\$300.000
CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICIÓN	FL. 31 C-1	\$14.800
AGENCIAS EN DERECHO		\$4.800.000
TOTAL		\$5.142.400

**CUARTO: APROBAR** la liquidación de costas, por valor de CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$5.142.400,00), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

M

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

En Estado N° 156 de hoy 07 SEP 2017, siendo las 8:00 A.M., se notifica a las partes el auto anterior.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente proceso pendiente de aprobar y/o modificar la liquidación del crédito presentada por la parte actora. Sírvasse Proveer.

07  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto Sus No. 2354**

**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-014-2013-00117-00  
**DEMANDANTE:** Edificio Camino del Rio  
**DEMANDADO:** Azucena Escobar de Ortiz y otros  
**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo Singular  
**JUZGADO DE ORIGEN:** Catorce Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil diecisiete (2017)

Revisado el expediente, se observa que habiéndose corrido el traslado respectivo a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante, sin que ésta hubiese sido objetada, se observa que la misma no se encuentra ajustada conforme al mandamiento de pago, ni con la sentencia proferida por el Juzgado de Origen, además se puede evidenciar, que no se discrimina el valor de cada cuota ordinaria y no se tuvo en cuenta la existencia de una liquidación del crédito que se encuentra aprobada por auto visible a folio 258, razones suficientes para solicitarle a la parte ejecutante que aclare la liquidación de crédito arrimada.

Por otro lado, se allega memorial poder que le fue otorgado por la entidad Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. al Dr. Andrés Felipe Caballero Chávez, para tal efecto se dispondrá reconocerle personería amplia y suficiente en esta providencia.

Siendo así las cosas el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme a los lineamientos trazados en la parte motiva de ésta providencia.





**SEGUNDO: TÉNGASE** al abogado **ANDRES FELIPE CABALLERO CHAVEZ** identificado con C.C. # 1.032.358.243 y T.P. # 205.218 del C.S. del J., para que actúe en representación judicial de la entidad demandada **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.**, en el presente asunto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

minc

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE  
SENTENCIAS DE CALI

En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017, siendo las  
8:00 A.M., se notifica a las partes el auto  
anterior.

  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2.017). A Despacho del señor Juez el presente recurso de apelación con auto de la Juez Tercera Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, declarándose impedida para conocer el mismo. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

**Auto Sus. No. 2445**

**Radicación:** 76-001-31-03-009-2003-00849-03  
**Clase de Proceso:** RECURSO DE APELACION – SEGUNDA INSTANCIA  
**Demandante:** IMPORTADORA EL GRAN TORNILLO S.A. HOY  
IMPOTRACTORES S.A.  
**Demandado:** INVERSIONES E INGENIEROS ORIENTALES LTDA  
**Juzgado de Origen:** NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2.017)

Como quiera que las razones expuestas por la Juez Tercera Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, encuentran sólido sustento en lo prescrito por el numeral 2º del artículo 141 del CGP que establece: "... haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior, el juez, su conyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados en el numeral precedente...", esta judicatura ACEPTA el impedimento que expresa para intervenir en el trámite y decisión de este asunto. Por lo anteriormente narrado, este Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACEPTAR** el impedimento de la Juez Tercera Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

**SEGUNDO: OFÍCIESE** a la OFICINA DE REPARTO de la ciudad, para que realicen la compensación pertinente.

**TERCERO:** Ejecutoriada la presente providencia, vuelve el proceso a Despacho para decidir lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

**PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES**  
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
En Estado N° 156 de hoy  
07 SEP 2017  
, siendo las 8:00 A.M., se notifica a las  
partes el auto anterior.  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO