



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"
CALI - VALLE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021)}

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. 245

PROCESO	DECLARATIVO DE EXPROPIACIÓN DE BIEN INMUEBLE.
DEMANDANTE	ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL.
DEMANDADO	LUIS HORACIO GÓMEZ ESCOBAR. PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN	76-001-31-03-012/ 2019-00107-00.

I. ASUNTO

Procede este Despacho Judicial a proferir sentencia dentro del proceso de EXPROPIACION DE INMUEBLE incoado por la ALCADÍA DE SANTIAGO DE CALI a través de la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL, en contra del señor LUIS HORACIO GÓMEZ ESCOBAR Y PERSONAS INDETERMINADAS.

II. ANTECEDENTES.

La demanda y hechos relevantes.

El Municipio de Santiago de Cali, a través de la Secretaría de Vivienda social, obrando a través de apoderada judicial, presentó demanda de proceso especial de EXPROPIACION contra el señor LUIS HORACIO GOMEZ ESCOBAR Y LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, con el fin de que se decrete a su favor la expropiación total del terreno del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-285628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido catastralmente con el No. predial D094400010000 y cédula catastral No. 010704000100000001 ubicado en la carrera 7 S Bis manzanas 01-04-14-15, del Barrio Puerto Nuevo Comuna 7 de la ciudad de Cali; determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** En extensión de 189.33 metros lindando con zona del río cauca. **OCCIDENTE:** En extensión de 195.99 metros, lindando con franja Jarillón -Municipio de Santiago de Cali-. **SUR:** En extensión de 80.06 metros, lindando con la carrera 7 S Bis.

Según levantamiento topográfico elaborado, la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, EN LA CONTINUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE REFORMAMIENTO DEL JARILLÓN DEL RIO CAUCA, RIO CALI Y CANAL INTERSECTOR DE LA CARRERA 50 Y LA CORRESPONDIENTE GESTIÓN SOCIAL, requiere un área 7.473.00 M2 y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** En extensión de 189.33 metros lindando con zona del río cauca. **OCCIDENTE:** En extensión de 195.99 metros, lindando con franja Jarillón



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

-Municipio de Santiago de Cali-. **SUR:** En extensión de 80.06 metros, lindando con la carrera 7 S Bis.

Para sustentar la petición se afirmó que la entidad demandante en cumplimiento a lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 en su Art. 58, Ley 1523 de 2012 y el Decreto No. 4112.010.20.0320 del 27 de abril 2017, Decreto No. 4112.010.20.0426 del 27 de junio de 2017, Decreto No. 4112.010.20.0633 del 22 de septiembre 2017 y la Resolución 4147.010.21.124 del 13 de marzo de 2019, de utilidad pública; con el propósito de ejecutar el PROYECTO CONTINUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE REFORZAMIENTO DEL JARILLON DEL RIO CAUCA, RIO CALI, Y CANAL INTERCEPTOR DE LA CARRERA 50 Y LA CORRESPONDIENTE GESTIÓN SOCIAL.

En el plan de desarrollo del Municipio de Santiago 2012 – 2015 -CALIDA una ciudad para todos- contenido en el Acuerdo 0326 de 2012, se encuentra contemplado el proyecto Plan Jarillón considerado como de importancia estratégico, la línea 4 -CALIDA un entorno amable para todos-, en el diagnóstico de esta línea se resalta la necesidad de avanzar en procesos de reubicación de los 20.000 hogares ubicados en zona de alto riesgo principalmente en el Jarillón del rio cauca.

En vigencia del ACUERDO 069 DE 2000, y el acuerdo 0326 de 2012, el Alcalde; presenta al Concejo Municipal el proyecto de Acuerdo de vigencias futuras para el programa del Jarillón del Rio Cauca aprobado mediante el Acuerdo 0388 de 2015, -por medio del cual se autoriza al señor Alcalde de Cali, comprometer vigencias futuras seccionales de las vigencias fiscales 2016, 2017, 2018, en el propósito de financiar la continuación de la construcción de la infraestructura de reforzamiento del Jarillón del Rio Cauca, Rio Cali y Canal Interceptor de la carrera 50 y la Correspondiente Gestión Social.

La SECRETARIA DE VIVIENDA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, hizo oferta formal de compra del bien inmueble referido al señor LUIS HORACIO GÓMEZ, con el objeto de iniciar las diligencias administrativas tendientes a la enajenación directa y voluntaria; y el precio ofrecido por el bien inmueble requerido fue la suma de \$ 795.874.500 de conformidad al avalúo realizado por el Ingeniero Omar Salcedo, habilitado mediante la Ley 1673 de 2013 y Decreto 556 de 2014 en las categorías 1,2 y 3.

Con el fin de notificar personalmente la oferta de compra No. 201841470100046101 de fecha 22 de agosto de 2018, se libró oficio con radicación No. 201841470100046141 del 22/08/2018, al señor LUIS HORACIO GÓMEZ, entregado por personal de la Secretaría en el inmueble.

Ante la no comparecencia del señor LUIS HORACIO GOMEZ ESCOBAR, a notificarse de manera personal de la oferta de compra No. 201841470100046101 de fecha 22 de agosto de 2018, se procedió a enviar solicitud de publicación de



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

aviso institucional mediante radicado No. 201841470100032874 de fecha 28/08/2017, al jefe de comunicaciones de la Alcaldía de Cali, con el fin de surtir la notificación por aviso contemplada en el Art. 69 de la 1437 de 2011, notificándose así la oferta de compra.

Conforme lo establece la Ley 388 de 1997, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos 30 días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenida en el contrato de promesa de compraventa.

Como consecuencia de lo anterior, la autoridad administrativa demandante expidió la Resolución No. 4147.010.21.124 del 13/03/2019, "mediante la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un predio de propiedad del señor LUIS HORACIO, necesario para la ejecución del proyecto Continuación de la Construcción de la infraestructura de reforzamiento del Jarillón del Rio Cauca, rio Cali, y Canal Interceptor de la Carrera 50 y la Correspondiente Gestión Social". Y agotado el procedimiento de notificación, debidamente notificado el 02/05/2019, respetando la oportunidad de interponer el recurso que procedía contra el acto administrativo, y como quiera que precluyó el término sin que el señor Luis Horacio, hubiera ejercido el derecho que le asistía; la resolución que da inicio a los trámites de expropiación quedó en firme y debidamente ejecutoriada.

Una vez ejecutoriada la resolución conforme la establece la ley, se presenta la respectiva demanda de expropiación judicial.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

El Juzgado mediante auto interlocutorio No. 243 de fecha 24 de mayo de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado al demandado, ordenó el emplazamiento de la parte demandada y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, dispuso la entrega anticipada del inmueble materia de expropiación previo cumplimiento por parte del actor de lo previsto en el artículo 399 del C. G. del Proceso.

El demandado LUIS HORACIO GÓMEZ ESCOBAR y las PERSONAS INDETERMINADAS, se notificaron a través del doctor PEDRO ANDRES BOADA GUERRERO, en calidad de Curador Ad-Litem del auto que admitió la demanda el día 26 de febrero de 2020 (folio 124), quien no contestó la demanda, y no se opuso a la Expropiación del bien inmueble.

En los folios 104 a 116 obra una consignación realizada del Banco GNB SUDAMERIS, al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA a órdenes de ADMINISTRACIÓN JUDICIAL SECCIONAL CALI, por la suma de \$ 795.874.500.00 Mcte, suma que



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

corresponde al avalúo comercial del bien inmueble objeto del proceso, el cual fuera aportado con la demanda y tenido en cuenta por este Despacho judicial.

En consecuencia, se pasa a dictar sentencia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 399 del C. G. del Proceso, teniendo en cuenta las siguientes.

IV. CONSIDERACIONES

Los presupuestos del proceso o requisitos indispensables para la válida formación de la relación jurídica procesal, se hallan presentes. En efecto, el Juzgado es competente para tramitar esta clase de proceso, las partes son capaces y comparecieron debidamente representadas y la demanda se ajusta en su forma a los requisitos legales.

El Art. 11 de la Ley 9 de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997 Art.59, al referirse a las entidades competentes para el trámite de la expropiación en la ley de reforma urbana, establece que además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el art. 10 de la ley 9 de 1989.

Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los ordenes nacional, departamental y municipal que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el art.10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.

La reglamentación de la adquisición de bienes por parte de las entidades del estado, que figuran en las citadas leyes, se cumple por tres vías distintas: enajenación voluntaria por parte del propietario, expropiación judicial; y expropiación por vía administrativa.

El Art. 399 del C. G. del Proceso, en sus numerales 2º y 3º establece los requisitos que debe cumplir la demanda de expropiación y señala que debe acompañarse a la misma copia de la resolución que decreta la expropiación, los documentos que para el caso exija ley especial, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un periodo de veinte años si fuere posible.

Que la demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

Que igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

La parte demandante acompañó a la demanda el certificado de tradición del inmueble materia de las pretensiones, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-285628, en el cual aparece como propietario el señor LUIS HORACIO GÓMEZ ESCOBAR, quien lo adquirió de parte del señor JAIME DOMINGUEZ VASQUEZ, mediante escritura pública No. 2686 del 11 de agosto de 1955, corrida en la Notaria Segunda de Cali.

También se presentó copia de la Resolución No. 4147.010.21.124 de fecha 13 de marzo de 2019, por medio del cual se anuncia por motivos de utilidad pública e interés social la puesta en marcha del proyecto "Continuación de la Construcción de la Infraestructura de Reforzamiento del Jarillón del Rio Cauca, Rio Cali y Canal Interceptor de la Carrera 50 y la Correspondiente Gestión Social", en la ciudad de Santiago de Cali y se declara de utilidad pública e interés social., copia del avalúo comercial urbano referente al predio que es objeto de las pretensiones, por valor de \$ 795.874.500.00 Mcte, copia de la oferta de compra No. 201841470100046101 de fecha 22 de agosto de 2018, sobre el predio y copia de la resolución No.4147.010.21.124 de fecha 13 de marzo de 2019, por medio del cual se ordena la expropiación judicial del predio identificado catastralmente con el No. 010704000100000001 y No. predial D094400010000, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-285628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la carrera 7 S Bis manzanas 01-04-14-15 Barrio Puerto Nuevo - Comuna Siete de esta ciudad, el cual ha sido declarado de utilidad pública, por requerirse para la ejecución del proyecto CONTINUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE REFORZAMIENTO DEL JARILLÓN DEL RIO CAUCA, RIO CALI, Y CANAL INTERCEPTOR DE LA CARRERA 50 Y LA CORRESPONDIENTE GESTIÓN SOCIAL.

De igual forma, el despacho dio cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, convocando a las partes a audiencia con el ánimo de realizar interrogatorio de parte al evaluador que realizo la experticia que determino el valor a indemnizar al demandado.

En la diligencia, se hizo presente el Ingeniero Omar Salcedo Uriza, quien acredito al despacho su experiencia académica y profesional, y procedió a realizar la presentación de su dictamen, señalando la metodología y el marco normativo utilizado para realizarlo.

Señaló el evaluador, que para la fecha de realización del avalúo (25 de junio del año 2018), no existía ninguna mejora o construcción levantada sobre el inmueble a expropiar, y que dicha zona se encuentra catalogada como "zona de alto riesgo inminente" ante la cercanía que presenta con el Jarillon del Rio Cauca,



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

motivo por el cual, no es posible el levantamiento de estructuras sobre los 7.473 metros cuadrados que comprenden el inmueble.

Por lo demás, confirmó el valor dado en su experticia de \$ 106.500 Mcte por metro cuadrado del inmueble a expropiar, para un total del avalúo de \$ 795.874.500 Mcte.

En cuando a las presuntas mejoras levantadas actualmente sobre el inmueble a expropiar según manifestación del apoderado judicial de la parte demandante y el Curador Ad Litem de la parte demandada, este despacho observa que dentro del trámite de este proceso, no se realizado solicitud alguna de reconocimiento de mejoras por parte de ningún extremo procesal o tercero.

En ese sentido, no existe fundamento alguno para que este despacho realice pronunciamiento al respecto, sino que deberán los interesados atenerse al procedimiento dispuesto en el artículo 399 del Código General del Proceso para el reconocimiento de estos derechos, si los hubiere.

Dicho lo anterior, se concluye que se encuentran acreditadas las exigencias legales para la procedencia de esta acción y en consecuencia, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR por causa de utilidad publica o interés social a favor del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, y con destino al PLAN JARILLÓN DE CALI -PJC la expropiación judicial del predio ubicado en la carrera 7 S Bis manzanas 01-04-14-15 Barrio Puerto Nuevo Comuna Siete de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-285628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, identificado catastralmente con el No. 010704000100000001 y No. predial D094400010000, comprendido por los linderos que se indican en la Resolución No. 4147.010.21.124 de la siguiente manera: **ORIENTE:** En extensión de 189.33 metros lindando con zona del rio cauca. **OCCIDENTE:** En extensión de 195.99 metros, lindando con franja Jarillón -Municipio de Santiago de Cali-, y **SUR:** En extensión de 80.06 metros, lindando con la carrera 7 S Bis.

SEGUNDO: FIJAR como valor de la indemnización la suma de \$ 795.874.500.00 Mcte, valor que corresponde al avalúo del inmueble objeto de expropiación.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el inmueble materia de expropiación. Para el efecto se libraré oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

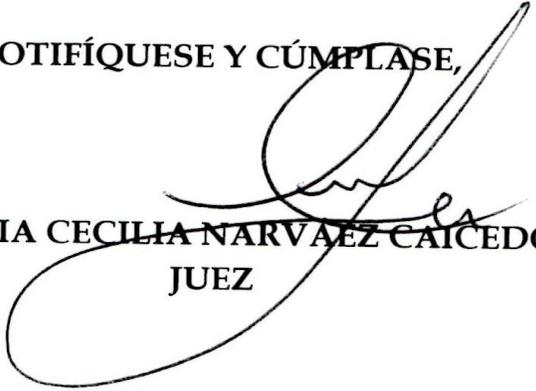
CUARTO: ORDENAR que una vez ejecutoriada esta sentencia, sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con el acta de entrega del referido predio.

QUINTO: Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del Juzgado, se ordena la entrega definitiva del bien objeto de la expropiación, tal como lo dispone el numeral 9 del artículo 399 del C. G. del Proceso.

SEXTO: La indemnización a que tiene derecho el demandado deberá ser consignada dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el 8 del Art. 399 del C. G. del Proceso.

SÉPTIMO: Ordenar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 399 del C. G. del Proceso, respecto a la entrega de la indemnización al demandado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

HOY 14 DE OCTUBRE DE 2021, NOTIFICO EN

ESTADO No. 100 A LAS PARTES EL CONTENIDO
DE LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.


SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ALVAREZ
SECRETARÍA