

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI**

**SENTENCIA No. 07**

Veintinueve (29) de Julio de dos mil veinte (2020).

**ASUNTO**

Proferir la sentencia dentro del proceso de EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL adelantado por SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SANTIAGO DE CALI. en contra de JACOB ORDOÑEZ MAMIAN y MARIA NEIRA QUILINDO PUZCUZ.

**PARTES:**

Demandante: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, representada por el director del Departamento de Gestión Jurídica Publica de la de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, quien recibe notificaciones en el Centro Administrativo Municipal Torre Alcaldía Piso 9 de Cali, email: [notificacionesjudiciales@cali.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@cali.gov.co).

Demandada: JACOB ORDOÑEZ MAMIAN identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.535.851 y MARIA NEIRA QUILINDO PUZCUZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.528.092 de domicilio desconocido y representados por curador ad-litem.

**PRETENSIONES**

1ª.- Que, por causa de Utilidad Pública e Interés Social, decretar mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la expropiación a favor

del Municipio de Santiago de Cali, y con destino al PLAN JARILLON DE CALI – PJC en el marco del 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*”.

Que para continuar con la ejecución del proyecto, se requiere el inmueble de propiedad del señor JACOB ORDOÑEZ MAMIAN y MARIA NEIRA QUILINDO PUSCUZ identificados con la cedula de ciudadanía No. 10.535.851 Y 34.528.092 respectivamente, el que cuenta con un área de terreno de 102.00mts cuadrados, ubicado en la calle 89 No. 7 S Bis-09 Barrio Puerto Nuevo comuna 7 del Municipio de Santiago de Cali, determinado por los siguientes linderos generales de acuerdo con la escritura publica No. 2664 del 24 de junio de 2005, corrida en la Notaria 9 del Circulo de Cali y son: NORTE en extensión de 17 metros con el lote 19 que es o fue de Luis Ayala Salinas; SUR en extensión de 17 metros con lote 17 que es de propiedad de Eduardo Trujillo, ORIENTE en extensión de 6 metros con lote 20 en parte y en parte el lote 4 de la misma urbanización de propiedad de Luis A. Ayala Salinas y OCCIDENTE en extensión de 6 metros con la calle 72 A de la misma Urbanización.

Inmueble que requiere la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali para llevar a cabo el proyecto antes mencionado que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la ficha técnica predial No. 125 elaborada por el técnico Luis Fernando Castaño, revisada por el ingeniero Andrés Felipe Muriel y son: NORTE en longitud de 17 metros lindando con predio de Maria Aristizábal-Leonor Castillo; ORIENTE en longitud de 6 metros lindando con predio de Olivia Pena y OCCIDENTE en longitud de 6 metros lindando con la Calle 89 y SUR en longitud de 17 metros lindando con predio de Doris Esmeralda Gaspar.

El predio objeto del proceso está identificado con número predial D024600200000, cédula catastral No. 0107040003002000000020, código único nacional 760010100070400030020000000020 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-85726 de la oficina de Registro de Cali.

2ª.- Ordenar la cancelación de los impuestos y gravámenes que recaigan sobre los bienes objeto de la demanda.

3ª.- Ordenar la entrega inmediata el inmueble objeto de expropiación previa consignación del valor del avalúo practicado en la etapa de negociación directa y según lo consignado en la oferta de compra No. 201841470100041441 del 26 de junio de 2018 correspondiente a la suma de quince millones trescientos mil pesos mcte (\$15.300.000) de conformidad con el avalúo practicado por la firma Avaluadores Profesionales Asociados – Apra S.A.S del 2 de septiembre de 2017.

4ª.- Disponer el registro de la sentencia de expropiación y la respectiva acta de entrega en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-85726 a fin de que sirva de título de dominio a favor de la Secretaria de Vivienda Social y Habitar – Municipio de Santiago de Cali.

5ª.- Se tenga como indemnización el valor del avalúo practicado a la zona de terreno y mejoras materia de expropiación en la etapa de negociación directa de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 numeral 6 de la Ley 388 de 1997.

## **HECHOS**

Por mandato de lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política podrá haber expropiación judicial cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador en la Ley 388 de 1997, la que se surte mediante sentencia e indemnización previa.

Los municipios tienen la responsabilidad de promover, financiar y cofinanciar proyectos de interés para la prevención y atención de desastres por mandato del artículo 76.9 de la Ley 715 de 2001.

A nivel territorial el Acuerdo 069 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali, contiene la competencia para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante procedimiento de la

expropiación los inmuebles que requieran para el cumplimiento de los fines previstos en la Ley.

El Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2012- 2015 "CaliDa una ciudad de todos" contenido en Acuerdo No. 0326 de 2012 se encuentra contemplado el proyecto Plan Jarillón considerado como de importancia estratégico, línea 4: Un entorno amable a todos, resaltando la necesidad de avanzar en procesos de reubicación de 20.000 hogares ubicados en zona de alto riesgo principalmente en el Jarillón del Rio Cauca.

Que en el Acuerdo 0373 de 2014 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo de Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"* está incluido el proyecto de *"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"* como un proyecto de impacto significativo en la estructura territorial y para toda la población en general. Este Acuerdo derogó el Acuerdo 069 de 2000.

Que el Decreto Municipal Extraordinario número 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 señaló en su artículo 214 como propósito de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0320 de abril 27 de 2017, "POR EL CUAL SE HACE UNA DELEGACIÓN" (modificados por los Decretos modificatorios No. 4112.010.20.0426 de junio 27 de 2017; 4112.010.20.0320 DE ABRIL 27 DE 2017 y 4112.010.20.0633 de septiembre 22 de 2017), el Alcalde del Municipio de Cali, delegó en el Secretario de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali, la facultad para llevar a cabo el proceso de adquisición de los bienes inmuebles con título justificativo de

dominio que se encuentren ubicados a lo largo del Jarillón del Rio Cauca y que se requieren para la ejecución y construcción del Proyecto de Reforzamiento de 26 kilómetros del Jarillón del Rio Cauca, Rio Cali y Canal Interceptor Sur del Municipio de Santiago de Cali.

Que cuando por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto derechos de los particulares, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La Secretaria de Vivienda y Social y Hábitat hizo oferta formal de compra del bien inmueble referido, a los señores JACOB ORDOÑEZ MAMIAN y MARIA NEIRA QULINDO PUSCUZ con el objeto de iniciar las diligencias administrativas tendientes a la enajenación directa y voluntaria. El precio del bien ofrecido fue la suma de quince millones trescientos mil pesos mcte (\$15.300.000) conforme al avalúo practicado por Avaluadores Profesionales Asociados APRA S.A.S del 2 de septiembre de 2017.

Para notificar la oferta de compra No. 201841470100041441 del 26 de junio de 2018 fue librado oficio No. 201841470100041461 del 26 de junio de 2018 dirigido a los señores JACOB ORDOÑEZ MAMIAN y MARIA NEIRA QULINDO PUSCUZ, entregado por el personal de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat en el inmueble, vencido el termino sin la comparecencia de la citada, se envió solicitud de publicación de Aviso Institucional mediante radicado No. 201841470100030404 del 02 de agosto de 2018 al Jefe de Comunicaciones de la Alcaldía de Santiago de Cali, con la finalidad de surtir la notificación por aviso de la oferta de compra.

La Resolución No. 4147.010.21.390. del 25/09/2018 “ *por la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de un predio de propiedad de los señores JACOB ORDOÑEZ MAMIAN y MARIA NEIRA QULINDO PUSCUZ, necesario para la ejecución del Proyecto “CONTINUACION DE LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA DE REFORZAMIENTO DEL JARILLON DEL RIO CAUCA, RIO CALI Y CANAL INTERCEPTOR DE LA CARRERA 50 Y LA CORRESPONDIENTE GESTION SOCIAL”\_*quedo debidamente notificada por aviso el día 16 de octubre de 2018 respetando la oportunidad de interponer el recurso que procedía contra el acto administrativo, derecho que no fue ejercido quedando en firme la decisión.

La Resolución No. 4147.010.21.390 del 05/09/2018 quedo en firme y ejecutoriada.

### **TRAMITE PROCESAL**

Al reunirse los requisitos legales se profirió auto admisorio mediante interlocutorio No. 566 del 26 de octubre de 2018 donde se dispuso la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la orden consignar a órdenes del proceso el valor del avalúo del bien para efectos de la entrega anticipada, de igual forma al desconocer el lugar de domicilio de los demandados se ordenó el emplazamiento en los términos de ley.

Debidamente acreditado el emplazamiento de los demandados mediante publicación en el Diario Occidente el día 7 de Julio de 2019 y registrado en la lista de personas emplazadas del Portal de la Rama Judicial de Colombia<sup>1</sup>, se designó curador ad-litem con quien se surtió la notificación el 19 de febrero de 2020, y manifestó que se opone a las pretensiones de la demanda siempre y cuando no se pruebe fehacientemente los hechos en que se funda la misma y solicitó se ordene a la entidad la presentación de un avaluo actualizado del predio ya que como curador ad-litem no cuenta con medios para allegarlo, petición que fue despachada desfavorablemente<sup>2</sup>,, toda vez que no fue demostrado un cambio en las condiciones del inmueble.

Consultado el software de procesos se evidencia la consignación de la suma de \$11.166.531,00 mcte por parte de la Alcaldía de Santiago de Cali, de igual forma acredito que el predio por concepto de Impuesto predial por el periodo del 2019, adeuda la suma de \$110.982,00 mcte y por concepto de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía a octubre de 2019 la suma de \$3.821.194,00<sup>3</sup>.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 399 numeral 7 en concordancia con el artículo 278 del C. G. P pasan los autos a despacho a proferir sentencia escritural pues no se encuentran pruebas que practicar y no existe oposición a las pretensiones de la demanda.

---

<sup>1</sup> Véase folios 152, 164 y 165 del cuaderno principal.

<sup>2</sup> Véase folio 188 (providencia del 5 de marzo de 2020)

<sup>3</sup> Véase folios 179 y 180 del expediente

## CONSIDERACIONES

A efectos de dictar sentencia de fondo deben encontrarse reunidos los denominados **PRESUPUESTOS PROCESALES**, que son las exigencias necesarias para la formación de la relación jurídico-procesal y su desarrollo normal hasta desembocar en su conclusión natural que es el fallo. Dichos presupuestos son: *a) Competencia, b) Capacidad para ser parte, c) Capacidad procesal, d) Demanda en forma, e) Adecuación del trámite y f) ausencia de caducidad.*

En el presente caso se tiene que este Juzgado es competente para conocer del asunto, por su naturaleza de conformidad con el art. 20 numeral 5 del CGP; las partes, en su calidad de persona natural y jurídica pueden ser parte de un proceso, tienen además capacidad para comparecer a él por ser mayores de edad y no estar sometidas a guarda alguna, además han comparecido a través de apoderados judiciales y delegados.

La demanda formalmente considerada, reunió las exigencias de que trataba los artículos 82 y 399 del CGP, razón por la cual fue admitida.

En lo atinente a la caducidad de la acción, no se evidencia la configuración de dicho fenómeno jurídico.

Ahora bien, son **PRESUPUESTOS MATERIALES** de la sentencia de fondo la debida acumulación de pretensiones, la legitimación en la causa y el interés para obrar, los cuales se reúnen en el presente caso, pues como parte activa concurre EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI por intermedio de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, quien fue delegada para expropiar el inmueble con M.I. 370-85726 de propiedad de JACOBO ORDOÑEZ MAMIAN y MARIA NEIRA QUILINDO PUSCUZ con destino al PLAN JARILLON DE CALI – PJC en el marco del 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.

El **PROBLEMA JURÍDICO** se contrae a determinar si se encuentran reunidos los presupuestos para ordenar la expropiación judicial del inmueble con M.I. 370-85726 de propiedad de la demandada, con destino al PLAN JARILLON DE CALI – PJC en el marco del 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.

3. Para dar solución al problema jurídico planteado, el juzgado procederá, en principio, a hacer un recuento general aplicable al caso, para luego adentrarse en el tema objeto de debate. Se examinará los elementos probatorios producidos al interior del proceso, los cuales serán apreciadas en conjunto con las reglas de la sana crítica, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 176 del C.G.P.; igualmente se tendrá en cuenta el soporte jurisprudencial, respecto de la expropiación judicial; no sin antes advertir que la conducta procesal de las partes, fue que cumplieron con sus obligaciones, deberes y cargas procesales que le impone la ley y procedieron con lealtad y buena fe en sus actos procesales. La conducta de las partes se califica en cumplimiento a lo establecido en el artículo 280 del CGP.

4. La Constitución Política de Colombia en su artículo 58 consagra el objeto de la expropiación, que desarrolla el concepto de función social de la propiedad, así:

*“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.”*

Así las cosas, la expropiación constituye el instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender necesidades de ‘utilidad pública e interés social’ definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial), o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo, (expropiación por vía administrativa).

Al respecto la Corte Constitucional, sentencia T-284 junio 16 de 1994, dijo:

*“...el fundamento constitucional de la expropiación parte de dos supuestos esenciales que se correlacionan entre sí. Por una parte, que el poder público, en aras de la prevalencia del interés general y con base siempre en una finalidad de utilidad pública o de interés social, puede obtener todos aquellos bienes pertenecientes a cualquier particular que sean necesarios para garantizar los objetivos comunes del Estado y de sus asociados. Por otra parte, que ni el derecho a la propiedad, ni ninguno de los demás derechos, es absoluto, pues tiene siempre como limitante el interés general, ante el cual debe ceder, con el fin de que todo el ordenamiento jurídico, económico y social logre su cabal desarrollo y su estabilidad...”.*

Mediante el proceso de expropiación que regula el artículo 399 del C.G.P, Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana), Ley 388 de 1.997, se asegura la efectividad de la orden de transferir, además del dominio, la posesión material a favor de la entidad que la ordena, garantizando además a los titulares de derechos sobre el bien expropiado la indemnización de perjuicios, si es del caso.

Por su parte, la Ley 388 de 1997 agrupa en su artículo 58, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, las causas o motivos denominados como ‘*de utilidad pública*’, en torno a los cuales se podrá decretar la expropiación de bienes inmuebles.

De igual manera la ley 1523 del 24 de abril de 2012 en sus artículos 74 y 75 reglamenta las formas de negociacion directa por parte de las entidades públicas dentro del régimen especial para situaciones de desastre y calamidad pública.

La expropiación, por regla general, requiere de la intervención de las tres ramas del poder público: (i) del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación; ii) de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y (iii) de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de los afectados, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-531 de 1996, MP: José Gregorio Hernández, en donde la Corte aclaró que la obligatoriedad de la intervención judicial en los procesos de expropiación, sólo se predica de la expropiación ordinaria.

Ahora conforme al artículo 20 de la Ley 9ª de 1989, la Expropiación procede cuando el propietario del inmueble, una vez notificado personalmente o por edicto de las ofertas presentadas con el fin de adquirir el predio, emanadas del representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, las rechace o guarde silencio por un término mayor a quince días hábiles contados a partir de la notificación personal o la desfijación del edicto.

Los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la prosperidad de la acción se encuentran reunidos a cabalidad porque se presenta demanda en forma, capacidad legal y procesal en los contendientes ya que tanto la sociedad demandante y la parte demandada tiene capacidad legal y jurídica para comparecer, además existe legitimación por activa y pasiva y competencia del juez ya que el predio objeto de expropiación se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción territorial asignada a este tipo de despachos judiciales, no existiendo causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

#### MARCO NORMATIVO

- Artículo 58 de la Constitución Nacional.
- Ley 9 de 1989 artículo 25 y ss. y concordantes
- Ley 388 de 1997 artículos 58 y siguientes
- Sentencias C-153/1994 y S. C-1074/02 H. Corte Constitucional
- Ley 1523 de 2012
  
- Para la Corte Constitucional, *“...el ejercicio regular y legítimo de la potestad expropiatoria comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su peculio. Para reparar tal sacrificio se ha previsto entonces en la Carta una indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado: ubi expropriatio ibi indemnitas.*
  
- *Pero ese daño legítimo debe en principio ser indemnizado y puede generar formas de responsabilidad objetiva, porque la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas, cuyo fundamento es el derecho de igualdad establecido en el artículo*

*13 de la Carta. Esto explica entonces que el ordenamiento superior haya consagrado el derecho a la indemnización reparatoria en cabeza del afectado.*

La H. Corte Constitucional ha definido la expropiación “como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa.”

El artículo 58 de la Constitución exige que los motivos de utilidad pública o interés social sean señalados por el legislador. En desarrollo de este mandato constitucional el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que la expropiación de bienes inmuebles necesarios para la reforma urbana procede en los siguientes eventos: “...m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.”

Cuando cualquiera de estos motivos de utilidad pública o interés social se presenta, la entidad correspondiente<sup>5</sup> decide si es necesaria la expropiación de bienes, así como la vía judicial o administrativa a través de la cual hará la expropiación.

Como desarrollo de las previsiones constitucionales en materia de expropiación, el legislador ha entendido que la regla general en materia de expropiación para reforma urbana es que se acuda a la vía judicial,<sup>6</sup>

Tanto en el proceso de expropiación judicial como en el de expropiación administrativa existe una etapa previa de negociación, a través de la cual la entidad intenta adquirir el bien, de tal forma que se evite la iniciación del proceso expropiatorio propiamente dicho. Esta etapa se inicia con una oferta de la administración al particular para adquirir el bien por el precio base fijado por la entidad. Luego sigue una etapa de negociación directa con el particular. Si el proceso de negociación directa resulta exitoso,

---

<sup>5</sup> Ley 388 de 1997, Artículo 59. “Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: 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 artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades.”

<sup>6</sup> Ley 388 de 1997, Artículo 64. Condiciones de urgencia. 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 general para todos los eventos.

se pasa a la etapa de transferencia del bien y de pago del precio acordado. Si el proceso de negociación fracasa, empieza la etapa expropiatoria propiamente dicha, la cual culmina con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y el pago de la indemnización al particular expropiado.

En razón a la función social de la propiedad y a la posibilidad de consultar los intereses de la comunidad, no solo los del afectado, la indemnización no tiene que ser siempre restitutiva en el sentido de cubrir todo lo necesario para que el propietario logre sustituir el bien expropiado por otro del cual pueda gozar en condiciones semejantes a las que existían antes de la expropiación. En todo caso, la indemnización que se pague tiene que ser previa, justa y cumplir, al menos, una función compensatoria.

#### **PRUEBAS :**

A instancia de la parte demandante se allegaron los siguientes documentos:

- Decreto No. 4112.010.20.0047 de enero 26 de 2017 por medio del cual se efectúa una delegación en materia de representación judicial y extrajudicial por parte de la Alcaldía de Cali.
- Decreto No. 4112.010.200578 del 1 de septiembre de 2017 por el cual se nombra a Nayib Yaber Enciso como Director del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública con función de representación en lo judicial y extrajudicial del Municipio de Cali.
- Formato Fotográfico y componente cartográfico del Predio para el Proyecto Puerto Nuevo-Plan Jarillón Cali, (folio 17 a 35).
- Certificado de Tradición No. 370-85726 del inmueble objeto de expropiación donde figura como titular de los derechos reales la señora JACOBO ORDOÑEZ MAMIAN Y MARIA NEIRA QUILINDO PERDUZ-.
- Estudio de títulos ficha predial No. 125 del predio 009 identificación predial D0246002000000 nomenclatura calle 89

No. 7 S bis-09 manzana 3 del Barrio Puerto Nuevo. ( folio .36 a 47).

- Avaluo Comercial realizado en septiembre de 2017 por valor de \$15.300.000 ( folios 48 a 71).
- Comunicaciones dirigidas a los propietarios del predio relacionadas con la oferta de compra mediante negociacion directa del predio inscrito en el folio 370-85726.
- Comunicaciones relacionadas con la inscripcion de la oferta de compra y fijacion y desfijacion del aviso notificando la oferta de compra.
- Copia de la Resolución No. 4147.010.21.390. de septiembre 25 de 2018 mediante la cual se ordena iniciar los tramites judiciales de expropiacion de bien objeto del proceso, con las correspondientes notificaciones y certificacion de ejecutoria de fecha 19 de octubre de 2020.

A las pruebas allegadas con la demanda y en el curso del proceso, el despacho les asigna pleno valor probatorio por reunir los requisitos legales y porque no fueron tachadas ni controvertidas por la demandada, siendo imperioso dar aplicación a lo dispuesto en los articulos 164 y 176 del C. G. P las cuales acreditan el cumplimiento de los requisitos relativos a la enajenación voluntaria y posterior orden de iniciacion de tramite judicial.

No existe reparo alguno que formular a la legitimación tanto activa como pasiva, toda vez que se encuentra acreditado el interes que el asiste a la parte demandante en la obtención del bien para realizar obras de utilidad publica e interes general para la comunidad.

Aunque el curador ad-litem designado a los demandados en el curso del proceso, solicito la actualizacion del valor del avaluo del bien, no presentó objecion al allegado por la parte actora ni acreditó o manifestó razones, como cambio de las condiciones del inmueble, para que tuviere fundamento legal disponer la actualización del mismo.

Confrontadas las disposiciones legales citadas, las citas jurisprudenciales y las pruebas recaudadas se colige que se cumplen a cabalidad los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones,

ya que se encuentra demostrado el supuesto principal, como es la declaratoria de utilidad pública del predio necesario para adelantar la ejecución del Proyecto “ Continuación de la Construcción de la Infraestructura de Reforzamiento del Jarillón del Rio Cauca, Rio Cali y Canal Receptor de la Carrera 50 y la correspondiente gestión social” además las razones por las cuales no se presentó la enajenación voluntaria del bien, pese a que se acreditó la entrega de los comunicados destinados notificar el tramite administrativo sin la comparecencia de los propietarios

Revisado el certificado de tradición aportado se observa que en las anotaciones 9 y 10 se registra mediante escritura pública No. 2664 del 24 de junio de 2005 de la Notaria Novena de este Círculo, los gravámenes de Constitución de Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar, los que se ordenaran cancelar a la luz de lo dispuesto en el artículo 399 numeral 7 del C.G.P.

De igual forma, acreditados se encuentran los pasivos del bien inmueble en lo relativo a Impuesto Predial y Servicios Públicos, por tanto del valor de la indemnización, se descontará la suma correspondiente a tales conceptos, los que una vez cancelados por la parte actora para la legalización del predio, debe allegar los correspondientes paz y salvos al despacho.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR** por causa de utilidad pública e interés social, a favor de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT y en contra de los señores JACOB ORDOÑEZ MAMIAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.535.851 y MARIA NEIRA QUILINDO PUZCUZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.528.092, **LA EXPROPIACION** del predio que cuenta con un área de terreno de 102.00mts cuadrados, ubicado en la calle 89 No. 7 S Bis-09 Barrio Puerto Nuevo comuna 7 del Municipio de Santiago de Cali,

determinado por los siguientes linderos generales de acuerdo con la escritura pública No. 2664 del 24 de junio de 2005, corrida en la Notaria 9 del Circulo de Cali y son: NORTE en extensión de 17 metros con el lote 19 que es o fue de Luis Ayala Salinas; SUR en extensión de 17 metros con lote 17 que es de propiedad de Eduardo Trujillo, ORIENTE en extensión de 6 metros con lote 20 en parte y en parte el lote 4 de la misma urbanización de propiedad de Luis A. Ayala Salinas y OCCIDENTE en extensión de 6 metros con la calle 72 A de la misma Urbanización. Inmueble que requiere la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali para llevar a cabo el proyecto antes mencionado que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la ficha técnica predial No. 125 elaborada por el técnico Luis Fernando Castaño, revisada por el ingeniero Andrés Felipe Muriel y son: NORTE en longitud de 17 metros lindando con predio de Maria Aristizábal- Leonor Castillo; ORIENTE en longitud de 6 metros lindando con predio de Olivia Pena y OCCIDENTE en longitud de 6 metros lindando con la Calle 89 y SUR en longitud de 17 metros lindando con predio de Doris Esmeralda Gaspar.

**SEGUNDO: ORDENAR a ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT** el pago de la indemnización con función compensatoria, que incluye, además, del valor del predio, el lucro cesante y daño emergente causados a raíz de la expropiación a favor de la parte demandada por un monto de \$15.300.000. mcte.

**TERCERO: DESCONTAR** del valor consignado por enajenación voluntaria los valores correspondientes a Impuesto Predial y Valorización adeudados por el predio objeto de expropiación al igual que el valor adeudado a **EMCALI** por concepto de servicios públicos, previa entrega al juzgado por la parte demandante, las certificaciones expedidas por las entidades correspondientes sobre los montos actuales de tales obligaciones.

**CUARTO: ORDENAR** la entrega del bien a la parte demandante, si no la realiza voluntariamente en el término de ejecutoria de esta providencia se procederá a petición de la parte demandante a señalar fecha para tal efecto.

**QUINTO: ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en el folio matrícula inmobiliaria correspondiente, para tal efecto de ordena expedir las copias correspondientes.

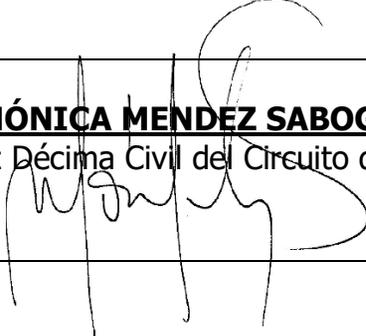
**SEXTO: CANCELAR** las inscripciones de las anotaciones 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-85726 relativas a la constitución del patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar contenidas en la escritura publica No. 2664 del 24 de junio de 2005 corrida en la Notaría Novena de este círculo.

**SEPTIMO: CANCELAR** la inscripción de la demanda.

**OCTAVO: NO** hay lugar a condena en costas porque no se causaron.

**NOTIFICAR** esta decisión en Estados Electrónicos en el link correspondiente en el Portal de la Rama Judicial de Colombia.

**CUMPLASE**

 <p>Libertad y Orden República de Colombia</p>	<p><b>MÓNICA MENDEZ SABOGAL</b> Juez Décima Civil del Circuito de Cali</p> 
---	---