



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACIÓN

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

El Secretario de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con el Decreto de Delegación No. 411.0.20.0134 de Marzo 23 de 2010 expedido por el Alcalde de Santiago de Cali y

HACE SABER

Que el día 31 de enero de 2013, se libró la resolución de expropiación No 4151.0.21.024 de 2013, para la expropiación de una franja de terreno de un predio requerido para el proyecto denominado "CIUDADELA EUSTAQUIO PALACIOS", cuyo contenido se transcribe a continuación:

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EXPROPIACIÓN PARCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. G051800010000 UBICADO EN LOTE SITIO ISABEL PEREZ, HOY ENTRE CALLE 3A CON CARRERA 48 de ESTA CIUDAD DE CALI. CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-384868, REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS"

El Secretario de Infraestructura y Valorización, de conformidad con el Decreto de Delegación No. 411.0.20.0134 de marzo 23 de 2010 expedido por el Alcalde de Santiago de Cali y en cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley 388 de 1.997, sus Decretos reglamentarios, en armonía con la Ley 9ª de 1989, y

CONSIDERANDO

Que EL MUNICIPIO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN, dando cumplimiento a los procedimientos establecidos en la Ley 9ª de 1989, en concordancia con la Ley 388 de 1997, y teniendo como propósito ejecutar la obra "CIUDADELA EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS", contemplada dentro del Plan de Obras a construir con cargo a la Contribución de Valorización por Beneficio General de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 0241 de 2008 modificado por el 0261 de 2009 emanados del H. Concejo Municipal de Santiago de Cali, ofreció compra al área de terreno parcial del predio y parcial de mejora, que actualmente es de propiedad de los señores JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS y A LA SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, ubicado en el lote Sitio Isabel Pérez, hoy, entre la Calle 3A con Carrera 48 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con una área de terreno de 56.197,40 M2, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No 370-384868 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido catastralmente con el numero predial G051800010000, de acuerdo con la ficha predial G0518-CEP de fecha Mayo de 2012, elaborada por el CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CALI 2010, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Del punto M al 40 en 313,13 metros, en dirección occidente, oriente con la carrera 48. SUR: Del punto Y, pasando por los



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACIÓN

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

puntos J, X, R, en longitud de 370,48 metros, en dirección oriente occidente, lindando con la carrera 50. ORIENTE: Del punto 40 al 1, en longitud de 162,75 metros, en dirección norte sur con la calle 5. OCCIDENTE: Del punto X al R, en dirección sur norte, en distancia de 2,50 metros, lindando con la futura carrera 50 en parte del punto Y, al M en longitud de 140,39 metros, en dirección sur norte, lindando con la futura Calle 3A, de propiedad de los señores JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS Y LA SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, el mismo declarado de utilidad pública e interés social en razón a lo establecido en la ley 388 de 1997, artículo 58, Literal e), el Estatuto de Valorización, por el Decreto 411.0.20.0122 de marzo 08 de 2010, que realizo una adición al Decreto 411.0.20.00088 de Febrero 10 de 2010, por medio del cual se anuncia por motivos de utilidad pública e interés social, la puesta en marcha del proyecto CIUADELA EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS en la Ciudad SANTIAGO DE CALI.

Que de acuerdo con la ficha predial G0518-CEP de fecha mayo de 2012, elaborada por el CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CALI 2010, el área de terreno parcial requerida del predio anteriormente descrito es de 1.437,12 M2, los linderos del área requerida según ficha predial son los siguientes: NORTE: En longitud de 104,70 metros con el mismo predio. ORIENTE: En longitud de 13,52 metros con la calle 5. SUR: En longitud de 102,65 metros con la carrera 50. OCCIDENTE: En longitud de 10,78 metros con la futura carrera 3A.

Que el inmueble fue adquirido por los propietarios de la siguiente manera el señor JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, adquirió el 12,50% de los derechos de cuota del inmueble por adjudicación en la sucesión de la causante MILDRED LEMOS DE ROJAS, según escritura No 2017 del 31 de diciembre de 1997 de la Notaria del circulo de Jamundi; y el otro 87,50% de los derechos de cuota los adquirieron sobre el inmueble del señor DIEGO LINO CORREA LENIS y LA SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, por venta que le hicieron los señores FABIO HUMBERTO GOMEZ DELGADO y BERNARDO GOMEZ DELGADO, mediante Escritura Pública No 6943 del 23 de octubre de 2003 de la Notaria Séptima del Circulo de Cali, escrituras debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria No 370-384868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Que conforme al certificado de tradición No 370-384868, emitido por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, se pudo establecer que el predio a la fecha se encuentra intervenido por la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE (Oficio NOT/148-2009) y aparece inscrito en la Anotación No 13, un embargo por un proceso de Fiscalía y la consecuente suspensión del poder dispositivo conforme a la Ley 793/2002 en cumplimiento a lo ordenado por la Fiscal Segunda Especializada, según Resolución del 29 de junio de 2004, Fiscalía General de la Nación, radicado mediante Oficio 7100UNEDLA del 29 de junio de 2004 de la Fiscalía de Bogotá. De igual manera aparece, inscrito actualmente como depositario provisional la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S SAE, según contrato 02/2009 y Resolución 0044 del 15 de enero de 2010 de la Dirección Nacional de Estupefacentes de Cali DNE. *u.*



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACIÓN

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

Que el ofrecimiento de compra lo realizó el Secretario de Infraestructura y Valorización a través de la Resolución No 4151.0.21.1178 de agosto 22 de 2012, en ejercicio de las facultades delegadas por el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, mediante el Decreto No. 411.0.20.0046 de Enero 18 de 2012 para la ejecución de los trámites y procedimientos tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, sin limitación de cuantía, de los bienes destinados a obras públicas decretadas por el Sistema de Valorización y declaradas de utilidad pública e interés social.

Se remitieron comunicaciones calendadas 29 de Agosto de 2012, donde cito a los señores: JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS, SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE, y a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S SAE, a quienes se intento notificar remitiéndole el oficio de citación, el cual fue enviado mediante correo certificado Red Postal de Colombia DEPRISA, seriales 182515295, 182515296, 182515297, para que se notificaran personalmente dentro de los cinco (5) días siguientes a su envío del contenido de la Resolución No. 4151.0.21.1178 de Agosto 22 de 2012 *"Por medio de la cual se hace Oferta de Compra Total y se dispone la Adquisición mediante Enajenación Voluntaria Directa del Predio con matrícula Inmobiliaria No. 370-384868 para la Obra "CIUDADELA EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS"*.

Que teniendo en cuenta lo anterior, y sin para la fecha se hubieran hecho presentes los interesados, JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS, SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE, y a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S SAE se fijo aviso No 001 de fecha 06 de septiembre de 2012, en un lugar público y visible de la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION MUNICIPAL, Ubicada en el edificio el CAM, Torre Alcaldía, piso 12, por el término de cinco (5) días hábiles, desfijándose el mismo el día 13 de septiembre de 2012; así mismo se publicó copia del aviso en la página de la Alcaldía de Santiago de Cali : web [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co).

Que la notificación de la mencionada Resolución de Oferta de Compra parcial, se surtió mediante notificación personal al señor DIEGO LINO CORREA LENIS, a través de su apoderado judicial Dr. EDUARDO GIRALDO GOMEZ, C.C No 16.611.501, el día 02 de octubre de 2012, a la sociedad TC QUIMICOS LTDA, a través de apoderado Judicial Dr. Eduardo Giraldo Gómez C.C No 16.611.501, el día 14 de septiembre de 2012. El señor JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE, y a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S quedaron notificados por aviso, según el artículo 69 de Código de procedimiento Administrativo.

Que el inmueble antes mencionado, declarado de utilidad pública e interés social se requiere para la ejecución de la obra "CIUDADELA EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS", y el precio que ofreció EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN según la Resolución No. 4151.0.21.1178 de Agosto 22 de 2012, por la compra parcial del inmueble, de



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACION

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

acuerdo con el Avalúo de fecha junio de 2012, elaborado por el Colegio de Avaluadores CAMACOL – VALLE 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 y la Resolución 0620 del 28 de Septiembre de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es la suma de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS MONEDAD CORRIENTE (\$1.472.715.000).

Que la suma total de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.472.715.000), corresponde a:

VALOR DEL TERRENO.			
Descripción	Área, M2	Valor por M2	Valor.
Lote	1437,12	\$1.000.000	\$1.437.120.000
Subtotal terreno			\$1.437.120.000
VALOR DE LAS EDIFICACIONES.			
Descripción	Área ml.	valor por ml.	Valor.
Portón de 2 alas en tubo metálico y malla eslabonada de altura de 3Mts, con columnas en concreto de 0.25*0.25*3.	1,00	\$3.000.000	3.000.000
Cerramiento en malla eslabonada con tubo metálico, muro de antepecho en ladrillo y alambre de púas a 3 hilos con altura de 3.50 ml.	108,65	\$300.000	\$32.595.000
Subtotal edificaciones.			\$35.595.000
Valor Comercial del Inmueble.			\$1.472.715.000
Valor Comercial del Inmueble en letras: Mil Cuatrocientos Setenta y Dos Millones Setecientos Quince mil pesos M/Cte.			

Que por haber transcurrido más de treinta (30) días hábiles después de haberse surtido la comunicación de la Oferta de Compra, sin que hasta la fecha se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenida en un contrato de promesa de compraventa, se hace necesario ordenar la expropiación en cumplimiento a lo establecido en el artículo 61, en su parágrafo 5º de la Ley 388 de 1997.

Que así mismo, en cumplimiento de lo ordenado en el último inciso del Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el acto administrativo que contiene la Oferta de Compra, fue inscrito el día 20 de septiembre de 2012, anotación No. 18 del respectivo folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-384868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACIÓN

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

Que el artículo 20 de la ley 9ª de 1989 en su numeral 3º, especifica que es procedente la expropiación por los motivos enunciados en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 61 inciso 5º de la ley 388 de 1997, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa, dándose el agotamiento de la etapa de adquisición directa, razón por la cual, además de la anotadas, se hace necesario ordenar la expropiación.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: ORDENAR LA EXPROPIACIÓN JUDICIAL de una franja de Terreno y parcial de mejora , del predio que actualmente es de propiedad de los Señores JAIMEALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS y A LA SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, ubicado en el lote Sitio Isabel Pérez, hoy, entre la Calle 3A con Carrera 48 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con una área de terreno de 56.197,40 M2, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No 370-384868 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido catastralmente con el numero predial G051800010000, de acuerdo con la ficha predial G0518-CEP de fecha Mayo de 2012, elaborada por el CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CALI 2010, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Del punto M al 40 en 313,13 metros, en dirección occidente, oriente con la carrera 48. SUR: Del punto Y, pasando por los puntos J, X, R, en longitud de 370,48 metros, en dirección oriente occidente, lindando con la carrera 50. ORIENTE: Del punto 40 al 1, en longitud de 162,75 metros, en dirección norte sur con la calle 5. OCCIDENTE: Del punto X al R, en dirección sur norte, en distancia de 2,50 metros, lindando con la futura carrera 50 en parte del punto Y, al M en longitud de 140,39 metros, en dirección sur norte, lindando con la futura Calle 3A, de propiedad de los señores JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS Y LA SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA, la cual líquido y actualmente se encuentra a cargo de la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES (DNE), requerido para la ejecución de la obra "CIUADAELA BEDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS", por las razones expuestas en la parte considerativa.

ARTICULO SEGUNDO: Que de acuerdo con la ficha predial G0518-CEP de fecha mayo de 2012, elaborada por el CONSORCIO INFRAESCTRUCTURA CALI 2010, el área de terreno parcial requerida del predio anteriormente descrito es de 1.437,12 M2, los linderos del área requerida según ficha predial son los siguientes: NORTE: En longitud de 104,70 metros con el mismo predio. ORIENTE: En longitud de 13,52 metros con la calle 5. SUR: En longitud de 102,65 metros con la carrera 50. OCCIDENTE: En longitud de 10,78 metros con la futura carrera 3A. *sc*



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACIÓN

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

ARTICULO TERCERO: Notifíqueseles a JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIEGO LINO CORREA LENIS Y LA SOCIEDAD TC QUIMICOS LTDA personalmente o en su defecto a través de apoderado debidamente facultado, dentro de los cinco (5) días contados a partir de la fecha del envío de la citación para la notificación de la presente resolución. Si no se le pudiere notificar personalmente, se fijara un aviso en lugar público de la Secretaria por un término de Cinco (5) días, de acuerdo a lo ordenado en el artículo 69 del Código de procedimiento administrativo.

ARTICULO CUARTO: Envíese citación a las siguientes entidades: Dr. Gustavo Adolfo Jaramillo Velázquez, Gerente Lonja de Propiedad Raíz de Cali, Irma Guevara Fajardo, Gerente, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S SAE, Dr. Eduardo Montealegre Lynett, Fiscal General de la Nación, Dr. Gilberto Javier Díaz Guerrero , Director Seccional de Fiscalías de Cali, Dr. María Mercedes Perry Ferreira, Director Dirección Nacional de Estupefacientes, o a quienes se encuentren legalmente representados o apoderados, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del presente acto administrativo, para que se notifiquen personalmente, dentro de los cinco (5) días siguientes a su envío. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará aviso en lugar público del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN, por el término de cinco (05) días, con inserción de la parte resolutive de este acto administrativo, de conformidad con el numeral 1º del artículo 62 de la ley 388 de 1997 en concordancia con los artículos 68 y 69 del Código de procedimiento administrativo.

ARTICULO QUINTO: Instáurese el proceso de EXPROPIACIÓN JUDICIAL PARCIAL contra los propietarios inscritos del predio referido en el artículo primero de la parte motiva de esta Resolución para lo cual el Secretario de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali, otorgará el poder respectivo.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente Resolución, solo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Secretario de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los días (10) días siguientes a la notificación, o a la desfijación del aviso del presente acto, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo. Transcurridos los términos sin que se hubiere interpuesto recurso la decisión quedara en firme, quedando así agotada la vía gubernativa.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los                      días del mes de                      de                      .



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y VALORIZACIÓN

AVISO No 002 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013.

MIGUEL ANTONIO MELENDEZ CARVAJAL.  
Secretario de Infraestructura y Valorización

Proyectó: William Escobar Cerón. Abogado.  
Revisó: Marco Antonio Aldana. Coordinador grupo Jurídico.  
Aprobó: Sonia Londoño Gallo.-Asesora Jurídica.

El presente aviso se fija en un lugar público y visible de la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION MUNICIPAL, ubicada en el Edificio el CAM, Torre Alcaldía, Piso 12; así mismo en la página web [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co) y se remite La copia a la dirección del destinatario, con el fin de notificar a los señores JAIME ALBERTO ROJAS LEMOS, DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, a quienes se intentó notificar remitiendo el oficio de citación, el cual fue enviado mediante correo certificado Post Express 472 el día 08 y 25 de febrero de 2013, respectivamente, sin que hasta la fecha se hayan hecho presentes para notificación, considerándose surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme a los artículos 68 y 69 del código de procedimiento administrativo.

Se fija por un término de cinco (05) días hábiles, hoy veinticinco (26) de Septiembre de 2012, siendo las 8:00 a.m. y su des fijación será el próximo seis (06) de Marzo de 2013.

MIGUEL ANTONIO MELENDEZ CARVAJAL.  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. 549