

**TRIBUNAL CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**

**SECRETARIA GENERAL**

**TRASLADO EXCEPCIÓN**

FECHA: 24 DE OCTUBRE DE 2013

HORA: 08: 00 AM.

**MAGISTRADO PONENTE:** DR. LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ.

**RADICACIÓN:** 13-001-23-33-000-2013-00435-00

**CLASE DE ACCIÓN:** NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO

**DEMANDANTE:** JESUS CARILLO OLIER.

**DEMANDADO:** DISTRITO DE CARTAGENA.

**ESCRITO DE TRASLADO:** EXCEPCIONES, PRESENTADAS POR LA ACCIONADA DISTRITO DE CARTAGENA.

**OBJETO:** TRASLADO EXCEPCIÓN

**FOLIOS:** 196-211

Las anteriores excepciones presentadas por la parte demandada- *DISTRITO DE CARTAGENA*, se le da traslado legal por el término de tres (3) días hábiles, de conformidad a lo establecido en el artículo 175 de la Ley 1437 de 2011; Hoy, Veinticuatro (24) de Octubre de Dos Mil Trece (2013) a las 8:00 am.

**EMPIEZA EL TRASLADO:** VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2013), A LAS 08.00 AM.

**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS**  
Secretario General

**VENCE EL TRASLADO:** VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE (2013), A LAS 05.00 PM.

**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS**  
Secretario General

**Martha Patricia Barrios Palencia**

*Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia*

*Edificio Banco Popular Oficina 808*

*Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763*

*Cartagena – Colombia*

196

Cartagena de Indias, Distrito T y C, octubre de 2013

Magistrado

LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ

**H. TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**

E. S. D.

**Referencia:** acción especial contencioso-administrativa promovida por JESUS CARRILLO OLIER contra EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN

**Radicación:** 13001-23-33-000-2013-00435-00

**Asunto:** Contestación de la demanda y excepciones de fondo.

**MARTHA PATRICIA BARRIOS PALENCIA**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.432.378 expedida en Cartagena, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 30.707 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada del **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad territorial de creación constitucional, representada legalmente por **JAIME RAMÍREZ PIÑEREZ**, mayor de edad, con vecindad y residencia en Cartagena, de conformidad con la delegación, decreto de nombramiento, acta de posesión y poder que se adjuntan, por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda de la referencia, de la siguiente forma:

## 1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda y declaraciones de condena, por carecer de motivaciones jurídicas y fácticas para invocarlas y lograr una sentencia favorable. En consecuencia, la presente demanda deberá ser denegada por las razones de defensa que a continuación se exponen y el demandado, **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**, deberá ser absuelto de todo cargo y condena.

## 2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

1, 2 y 3.- Son ciertos los hechos referidos en estos numerales.

4.- No son hechos, son transcripción textual de las referidas resoluciones.

5.- No es un hecho, es la transcripción de lo que al respecto dispone la ley 388 de 1997.

**Martha Patricia Barrios Palencia**

*Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia*

*Edificio Banco Popular Oficina 808*

*Teléfonos. 6601560-6645291 Móvil 313-5321763*

*Cartagena – Colombia*

197

6.- Es parcialmente cierto, por cuanto los actos señalados no constituyen reforma de los primeros.

7.- Es parcialmente cierto y respecto a la oportunidad para demandar nos atenemos a lo señalado en la excepción denominada "caducidad de la acción".

8.- Es falso, por cuanto el apoderado de la parte sabe bien qué recursos proceden o no contra los mencionados actos, resultando inadmisibile que pretenda afirmar que no ejerció los recursos de ley por culpa de la administración distrital.

9.- No son hechos, son disposiciones normativas aplicables y consideraciones subjetivas del demandante sobre su contenido y alcance.

10.- No es un hecho.

11.- No es cierto, puesto que los actos administrativos señalados obedecieron a un tema de vigencias presupuestales y no comportaron modificación sustancial de dichos actos.

12.- Es cierto, conforme a la norma que señala.

13.- No es un hecho, es una disposición normativa.

14.- No nos consta lo que refiere el demandante en este numeral, por lo que nos estaremos a lo que resulte probado.

15.- No son hechos, son meras apreciaciones subjetivas del demandante, carentes de todo sustento probatorio.

16.- No es cierto lo indicado en este numeral.

17.- No son hechos, son disposiciones normativas aplicables y consideraciones subjetivas del demandante sobre su contenido y alcance.

18.- No son hechos, son disposiciones normativas aplicables y consideraciones subjetivas del demandante sobre su contenido y alcance.

19.- Es cierto lo aquí indicado, y se **ACLARA**: la entrega de copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Bolívar, en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el bien inmueble, si se realizó el día nueve (09) de Julio de 2013, precisando que antes de esta fecha se intentó radicar los memoriales pero en la Secretaría del Tribunal Administrativo no lo recibían por no tener radicado de destino, por lo cual se solicitó una cita con el presidente de este Tribunal, lo cual se llevó a cabo.

**Martha Patricia Barrios Palencia**

*Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia*

*Edificio Banco Popular Oficina 808*

*Teléfonos. 6601560-6645291 Móvil 313-5321763*

*Cartagena – Colombia*

198

20.- No son hechos. son consideraciones subjetivas del demandante, carentes de sustento probatorio.

21 y 22.- No nos consta lo referido por el demandante en estos numerales, por lo que nos estaremos a lo que resulte demostrado en el proceso.

23.- No es cierto lo indicado en este numeral.

24, 25, 26, 27, 28 y 29.- No son hechos, son consideraciones conceptuales sobre la indemnización por expropiación, así como citas de normas aplicables al caso.

30.- No es cierto lo señalado en este numeral, por cuanto el valor reconocido por el Distrito de Cartagena de Indias, está debidamente sustentado en el avalúo realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

31.- No es cierto, son afirmaciones del demandante sin sustento probatorio alguno.

32.- No es cierto, porque puesto en contexto se tiene que cada inmueble posee características particulares que determinan diferencias en los valores, condiciones que para el caso, fueron debidamente analizadas en el avalúo.

33.- No son hechos, son simples consideraciones subjetivas del demandante.

34.- Son afirmaciones carentes de fundamentos jurídicos y probatorios, puesto que como se verá en el acápite de las excepciones, no es cierto que por la sola división de un inmueble se produzca un desvalor de ese.

35. No son hechos, son solas afirmaciones del demandante, las cuales carecen de sustento probatorio en el presente debate.

### **3. EXCEPCIONES DE FONDO**

Como base de la defensa de mí representado, propongo contra las pretensiones de la demanda, las excepciones de fondo que a continuación se enuncian y fundamentan y solicito que lo expuesto en los pronunciamientos sobre los hechos de la demanda, sean tenidos también como argumentos complementarios de las excepciones invocadas:

#### **3.1 LEGALIDAD DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y GARANTÍA DEL DEBIDO PROCESO**

Según el Artículo 66º de la ley 388 de 1997, "La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

199

administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria”

En consonancia con la norma citada, el trámite surtido por el Departamento Administrativo de Valorización Distrital en el caso de *marras*, se dio obedeciendo lo dispuesto en la normatividad aplicable, con estricta observancia del debido proceso y el derecho de defensa de los hoy demandantes, lo cual se materializó a través de las debidas notificaciones y la respectiva oportunidad para objetar el avalúo, así como las oportunidades para interponer los recursos de ley, los cuales, vale la pena señalar, no fueron presentados por los demandantes.

Así las cosas, para la ejecución del proyecto “Plan Maestro de Drenajes Pluviales”, fue necesario hacer un estudio de los predios requeridos para dicha obra; dentro de esos predios se encontraban los que son hoy objeto de debate judicial, identificados con referencia catastral: 0001-0001-0468-000 y 0001-0001-0466-000 y con el objeto de dar inicio a la actuación administrativa se hizo necesario la inmersión de los mencionados predios en la figura de utilidad pública, mediante los siguientes decretos:

<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	<b>FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>DECRETO DE UTILIDAD PUBLICA</b>
0001-0001-0468-000	060-150338	0418 DEL 04 DE ABRIL DE 2012
0001-0001-0466-000	060-99935	1455 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2012

**Tabla N°1**

La determinación de que la expropiación se hará por vía debe adoptarse mediante acto formal, que incluirá la oferta de compra, su valor y condiciones de pago, con el propósito de obtener el acuerdo de enajenación voluntaria, e igualmente contendrá el monto de la indemnización que se reconocerá en caso de expropiación.

Conforme lo anterior, para iniciar el trámite administrativo respecto de los predios señalados, se emitió Resolución de oferta de compra Nros. 2608 del 28 de Noviembre de 2012 y 2609 del 28 de Noviembre de 2012; las cuales fueron notificadas el día diez (10) de Diciembre de 2012, suministrándole copia autentica del avalúo comercial realizado por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR, el cual sustenta las ofertas de compra, manifestándose en dicho acto que no procedían recursos por tratarse de un acto preparatorio o de trámite , que no le causa agravio al titular del derecho de propiedad, ni le pone fin a la actuación expropiatoria; pero dejando claro que podrían hacer las objeciones que consideren pertinentes.

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos. 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

200

El día 11 de Diciembre de 2012, los demandantes presentaron objeción al avalúo comercial realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar, alegando Error Grave, a través de apoderado judicial, Dr. Alejandro Narciso Lozano Cuello, y argumentando que, el evaluador no fue “objetivo y profesional” en cuanto a la realización del mismo experticio, no observo el lugar geográfico privilegiado en donde se encuentra, entre otras objeciones.

Mediante Resolución No. 2814 del 19 de Diciembre de 2012, se resuelve la objeción al avalúo expedido por perito evaluador de la Lonja Sociedad Colombiana de Arquitectos de Bolívar – SCA de fecha 29 de Octubre de 2012, la cual fue notificada el día diez y nueve (19) de Diciembre de 2012, decisión por medio de la cual representado ratifica en todas sus partes el avalúo comercial objetado, modificando solo lo contenido en la página No. 21, refiriéndose al precio total de los predios, dando como suma total (02 predios) **DOS MIL MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 2.256.540.000.00)**, analizando y determinando en todas sus partes las supuesta falencias indicadas por la parte propietaria.

De conformidad con lo dispuesto en la ley, si no fuere posible el consenso entre las partes en este punto, se dispondrá seguidamente, mediante decisión motivada, la expropiación administrativa, en razón a ello se procedió a emitir Resolución de expropiación por vía administrativa de los dos (02) predios, ante el manifiesto desacuerdo de los propietarios. Las Resoluciones son las identificadas con el No. 2836 y 2837 del 20 de Diciembre de 2012, las cuales fueron notificadas personalmente el día 20 de Diciembre de 2012, al señor JESUS CARRILLO OLIER, uno de los propietarios de los predios y representante legal.

Por otro lado, el Distrito de Cartagena de Indias – Departamento Administrativo de Valorización, actuó en estricto obedecimiento a lo preceptuado en el artículo 20 de la ley 9 de 1989, el cual se indica lo siguiente:

**“Artículo 20º.-** La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente Ley, procederá:

1. Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente Ley.

2. Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.

3. Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto”.

Norma aplicable al caso bajo juicio, ya que el señor Jesús Carrillo Olier SE NOTIFICO PERSONALMENTE de la oferta de compra, y de manera directa objeto avalúo no estando de acuerdo ni con el precio, ni con el procedimiento administrativo llevado hasta ese momento, lo cual indica que rechaza cualquier intento de negociación de ese precio con el Distrito de Cartagena. Con base en ello, se procedió a la expropiación por vía administrativa, a través de las Resoluciones:

REFERENCIA CATASTRAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA
0001-0001-0468-000	060-150338	2836 DE DICIEMBRE 20 DE 2012
0001-0001-0466-000	060-99935	2837 DE DICIEMBRE 20 DE 2012

Tabla N°2

Dichas resoluciones de expropiación fueron notificadas personalmente el día veinte (20) de Diciembre de 2012, a uno de los copropietarios, Señor JESUS CARRILLO OLIER y a su apoderado judicial para ambos casos.

De acuerdo a lo anterior, el Artículo 69 de la Ley 388 de 1997, afirma lo siguiente:

**“Artículo 69°.- Notificación y recursos.** El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente”.

Se deduce, que como tal fueron notificados personalmente, tenían el derecho de hacer uso del Recurso de Reposición contra el acto que ordena la Expropiación, y ejercer así su derecho a la defensa, la cual no fue ejercida por el apoderado ni por el propietario, razón por la cual se reitera que el procedimiento administrativo se llevó a cabo en estricto

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

obedecimiento de las formas dispuestas para el mismo, siendo que los demandantes se abstuvieron de interponer recursos por su propia voluntad.

Ahora bien, el mismo día en el cual fueron notificados, es decir, el veinte (20) de Diciembre de 2012, los copropietarios y apoderado firmaron ACTA DE ENTREGA ANTICIPADA DEL BIEN INMUEBLE AL DISTRITO DE CARTAGENA, dejando clara así la voluntad positiva de los copropietarios.

Posteriormente, se emitieron Resoluciones Nros. 2888 y 2882 del 27 de Diciembre de 2012, la cual modifica la Resolución de Expropiación, solo en la FORMA DE PAGO del precio indemnizatorio, lo cual indica que a pesar de ser una modificación del Acto Administrativo Inicial, no es susceptible de recurso, conforme lo dispuesto en el artículo 75 del CPACA.

Con respecto a las Resoluciones 2519 del 10 de Abril de 2013 y 2578 del 11 de Abril de 2013, señaladas por los demandantes, se debe aclarar que, en el tema de presupuesto público se maneja lo que se conoce como vigencias anuales, evento frente a lo cual al pasar del año 2012 al año 2013, las vigencias fiscales y de presupuesto cambian, por lo tanto fue necesario emitir las Resoluciones administrativas pertinentes, con el fin de cambiar el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 44 con Código Número 09-06-10-05-02-03-02 del 2012 a la Disponibilidad Presupuestal Nro. 45 de fecha 08 de Abril del 2013, con Código Número de Registro 02-09-06-95-04-02-04-01, y el trámite de pago.

Por consiguiente, es la misma situación que se presentó con la primera modificatoria, reiterando, que no es susceptible de recurso alguno por no violentar ningún derecho al debido proceso, demostrando pues que es un trámite interno de pago en el Distrito de Cartagena, a pesar de todo, estas fueron notificadas el día dos (02) de Mayo de 2013.

Por lo tanto, el Distrito de Cartagena, a través del Departamento Administrativo de Valorización Distrital, realizó todas las gestiones Administrativas y Financieras legales y pertinentes para culminar con dicho proceso de acuerdo a lo formulado en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, significando que al no ser el ente de pago, sino a través de Tesorería Distrital y Fiduciaria la Previsora S.A., toco acogerse a todas las instrucciones ordenadas ya que son los ordenadores de gastos como también garantes de los recursos públicos del Distrito de Cartagena.

En cuanto a las afirmaciones del Apoderado Judicial, de que el Distrito de Cartagena no cumplió con las obligaciones consignadas en el Artículo 70 Numeral 2° de la Ley 388 de 1997, so pena de verse precisado a iniciar de nuevo el proceso expropiatorio, según lo dispone el numeral Cuarto de la misma, podemos precisar que es una afirmación carente de validez, toda vez, que el Distrito de Cartagena a través de este Departamento, ordenó el pago del precio indemnizatorio, lo cual fue satisfactorio el día 25 de Junio de 2013 para



**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

203

Los señores JESUS CARRILLO OLIER y FERNANDO BAENA DIETES, de igual forma el día 31 de Mayo de 2013, para la SOCIEDAD INVERSIONES CARBA OD S.A.S., consignado el valor en las cuentas personales suministradas por los mismo propietarios.

Por otra parte, la entrega de copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Bolívar, en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el bien inmueble, si se realizó el día nueve (09) de Julio de 2013, precisando que antes de esta fecha se intentó radicar los memoriales pero en la Secretaría del Tribunal Administrativo no lo recibían por no tener radicado de destino, por lo cual se solicitó una cita con el presidente de este Tribunal, lo cual se llevó a cabo, conforme información suministrada por el Departamento Administrativo de Valorización Distrital.

Lo cual deja claro que el proceso de Expropiación no adolece de ningún vicio ni de forma ni de fondo, y que todas sus Resoluciones Administrativas están en firme y por lo tanto producen efectos jurídicos.

### 3.2. LEGALIDAD DEL AVALÚO

Conforme lo señalado por el artículo 58 de la CN, al referirse al derecho fundamental a la propiedad privada y sus límites en un estado social de derecho, señala ***“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”***... Dicha norma también señala ***“por motivos de utilidad pública o 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 por el precio”***.

Por otra parte, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, por medio del cual se señalan normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles para ejecución de ciertos eventos, entre otros: ***adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa, la determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.***

Se tiene en el caso que nos ocupa, que obra en el expediente avalúo comercial rendido por LA DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA SCA – BOLÍVAR, por solicitud del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN, en el cual se sustentan los

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

precios indemnizatorios reconocidos en los actos administrativos que se demandan, avalúo que como se observa se encuentra debidamente sustentado y ajustado al Decreto 1420 de 1998, y más aún, fue objetado por el demandante y confirmado en todas sus partes por el Distrito de Cartagena, al haber sido analizados punto por punto dichas objeciones.

En razón a la controversia sobre el precio indemnizatorio, que es la principal causa de la demanda, se tiene que quien tiene la autoridad y conocimiento para emitir un concepto técnico es la DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA SCA – BOLÍVAR, toda vez que fue la entidad que realizó el avalúo comercial, por lo tanto, para empezar un proceso Administrativo, es necesario contar con el mismo, de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 9 de 1989, porque es el UNICO parámetro y requisito para realizar la Oferta de Compra, para lo cual el Distrito de Cartagena se debe ceñir.

**CONSIDERACIONES SOBRE EL ESTUDIO JURÍDICO**

El estudio jurídico arrojo, que a través de las siguientes Escrituras Públicas una del año 2009 y la otra del año 2011, mediante la cual se realizó la compraventa, comprobó lo siguiente:

Predio	ESCRITURA PUBLICA	Compra	AREA TOTAL	VALOR MTS 2	VALOR OFRECIDO POR EL D.A.V.D. AÑO 2012	PORCENTAJE GANANCIA A FECHA ACTUAL
0001-0001-0468-000	2404 del 26 de Diciembre de 2011, compra de la sociedad Corba	1.750.140.000	4 Hectáreas + 1.580 M2. (41.580 M2)	\$ 43 000 (valor aproximado)	\$65.000	25%
0001-0001-0466-000	514 del 17 de Febrero de 2009	640.180.000	40.000 M2	\$ 16.004.5 (valor aproximado)	\$65.000	Cinco veces (5)

Tabla N°3

**OFERTA Y EXPROPIACIÓN DEL DISTRITO:**

PREDIO	AREA REQUERIDA	VALOR OFRECIDO	OBSERVACIONES
0001-0001-0468-000	11.452 M2	\$ 65.000	No se va a comprar la totalidad de los bienes, sino la parte afectada de cada uno ellos.
0001-0001-0466-000	23.264 M2	\$ 65.000	

Tabla N°4

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

205

Lo cual nos indica que ese fue el precio al que adquirieron los propietarios, para el predio adquirido por la sociedad CARBA OD.S.A.S, el 26 de diciembre del año 2011, el valor del metro cuadrado es de \$43.000 (valor aproximado), mientras que el Distrito un año después le ofrece compra por sesenta y cinco mil pesos metro cuadrado.

Para el otro predio adquirido por el señor Jesús Carrillo y Fernando Baena en febrero el 2009, el valor del metro cuadrado es de \$ 16.004.5 (valor aproximado) y el Distrito de Cartagena, ofreció \$ 65 mil pesos metro cuadrado.

Entonces, se colige de lo anterior a la compra realizada por parte del Distrito para el interés público, observamos que el valor global de los predios según la Lonja Inmobiliaria de Bolívar, la cual es legal para todos los casos, indico que el metro cuadrado se debía pagar a SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 65.000), lo cual es totalmente lógico mirando las fechas de compra del inmueble, ya que si analizamos, el predio identificado con Registro catastral 466 adquirido en 2009 se incrementó el valor CINCO veces más del valor comercial.

Y el otro predio identificado con Registro catastral No 468 adquirido en 2011 en un valor de \$43.000, viendo un incremento en el valor en un 25%, lo cual es algo totalmente adecuado viéndolo desde el punto de vista de los propietarios, a la indexación de los predios y demás conceptos que permitieron una indemnización integral para los propietarios.

Los señores propietarios obtienen un incremento del 100% en un predio, y del otro el 25%, con el avalúo suministrado por la Lonja; ahora bien, estudiando el avalúo adjuntado por ellos, el cual se encuentra dentro del expediente, donde pretende que el metro cuadrado se les pague a \$130.000, pretenderían un incremento del 200% por cada uno de los lotes, lo cual a la vista es algo abrupto para cualquier entidad ya sea pública o privada, CONFIGURÁNDOSE UN ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA Y/O DETRIMENTO PATRIMONIAL.

Es fundamental tener en cuenta que según certificado del uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Distrital para los dos predios en cuestión, refleja que hacen parte dentro de la unidad de actuación No. 7 del PLAN PARCIAL A1, aprobado por medio del Decreto 054 de 2007, por el cual se adopta el PLAN PARCIAL DE EXPANSION 1 DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION A- REGION DE LOS POZONES, dentro de actuación No. 7, 5 y 3; los cuales necesitan distintas obras de mitigación, entre las cuales están las obras de los canales que el Distrito pretende construir, ya que esa zona, son zonas inundables, y por lo tanto NO pueden tener el valor que pretenden los propietarios, porque las obras no se han realizados y no pueden cobrar la expectativa fijada en los predios.

Pretende hacer creer el apoderado demandante que los valores reconocidos como indemnización no se ajustan al concepto de indemnización integral, lo cual no resulta acorde a las pruebas obrantes en el expediente, por cuanto se desprende del estudio acucioso del avalúo rendido por la Lonja Inmobiliaria SCA Bolívar, que los porcentajes de

**Martha Patricia Barrios Palencia**

*Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia*

*Edificio Banco Popular Oficina 808*

*Teléfonos. 6601560-6645291 Móvil 313-5321763*

*Cartagena – Colombia*

206

ganancia para los propietarios están absolutamente ajustados y consideran valores que incluyen íntegramente la indemnización por concepto de expropiación, tal como se desprende del margen de ganancias señalado en la tabla N°3.

Afirma que en dichos valores no se incluyeron conceptos como cerramientos y la desvalorización que le ocasionó segmentar el terreno, desvalor que, cabe decir, no se encuentra acreditado de ninguna manera en el proceso; afirmación que desconoce que en las sumas reconocidas se encuentran contemplados márgenes de ganancia para el propietario propios del resorte de la actividad comercial, lo cual ampara los valores que se desprendan del negocio jurídico de compraventa, y más aún, desconoce que reconocer valores por encima de estos o adicionales, es permitir un enriquecimiento injustificado en cabeza de los propietarios y un correlativo detrimento patrimonial para mi representado.

En este punto, resulta claro que por una parte no se ha producido ningún desvalor por la segmentación de los lotes, lo cual viene a ser una mera afirmación del demandado, y por otra parte, que en el marco de la relación comercial surgida con la compraventa de un bien inmueble, no tendría el comprador por qué reconocer cerramientos o adecuaciones de esa índole que debieron haber sido ejecutadas por el vendedor. Dicho de otro modo, no tiene por qué imponérsele al ente territorial una carga que en el curso normal de las relaciones jurídico-contractuales no le sería impuesta a la parte correlativa del negocio.

**3.3.- CARENCIA DEL DERECHO PARA PEDIR, INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN Y COBRO DE LO NO DEBIDO**

De las consideraciones anteriormente expuestas se desprende el fundamento de esta excepción, al no existir obligación en cabeza de mi representado, de reconocer y pagar conceptos que ya han sido pagados conforme los fundamentos y procedimientos dispuestos en la ley, surgiendo asimismo el cobro de lo no debido por parte del demandante y la consecuencial carencia del derecho para exigir dichos conceptos.

De otra parte, solicita a la fecha de la presentación de la demanda, se incluya el valor de los cerramientos y el detrimento o desvalorización que reciben los inmuebles, sin que se encuentre acreditada reclamación alguna por estos conceptos dentro del proceso administrativo adelantado por la entidad.

**3.4 EXCEPCION INNOMINADA**

Solicito, igualmente, se declare cualquiera otra excepción que resulte probada durante el transcurso del presente proceso.

**Martha Patricia Barrios Palencia**

*Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia*

*Edificio Banco Popular Oficina 808*

*Teléfonos: 6601560-6645291 Móvil 313-5321763*

*Cartagena – Colombia*

209

---

#### **4. PRUEBAS**

Señor Juez, solicito sean tenidos como pruebas para demostrar los argumentos de la defensa de mi poderdante, las siguientes:

##### **TESTIMONIALES:**

Solicito al despacho a su cargo, se cite en la sociedad colombiana de Arquitectos, ubicada en el edificio Gastelbondo , Piso 1, oficina 103 , al arquitecto HECTOR A ANAYA PEREZ, para que explique las razones o motivo, que conllevaron a realizar un avalúo a \$ 65 mil pesos metro cuadrado y no a \$ 130 mil pesos como asegura al demandante y para que determine si los bienes avaluados se encuentran ubicados dentro del triángulo social o no .

Se cite al doctor EDIR MERCADO GARCIA, quien se desempeña o desempeñaba para la época de los hechos como subdirector Jurídico del Departamento Administrativo de Valorización, quien puede ser citado en las oficinas de Valorización, ubicadas en el Centro Histórico o en las oficinas de la suscrita apoderada.

##### **DOCUMENTALES:**

Se oficie a :

i) La Notaria Quinta de Cartagena, para que remita copia autentica de la escritura pública No 2404 del 26 de diciembre del 2011, por medio de la cual la sociedad CARBA O.D SAS adquiere el terreo al Club social Creditario Cartagena., a fin de determinar el valor de adquisición de los demandante y parte restante del lote.

ii) Se oficie a la Notaria Decima de Barranquilla para que remita copia de la escritura No 17/ 2/2009, otorgada por la notaria Decima de Barranquilla, por medio del cual se adquirieron unos de los terrenos expropiados.

O en su defecto se requiera a los demandantes para que las aporten..

#### **5. NOTIFICACIONES**

El Distrito de Cartagena, en la plaza de la aduana, palacio de la Aduana.

La suscrita: En la secretaria de su despacho o en Bocagrande, Cra 4ª No 4-97 piso 1.

**Martha Patricia Barrios Palencia**

Abogada especializada en Derecho C Administrativo y Familia

Edificio Banco Popular Oficina 808

Teléfonos. 6601560-6645291 Móvil 313-5321763

Cartagena – Colombia

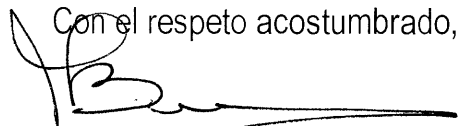
200

---

## 6. PETICIÓN

Por las razones expuestas, solicito se declaren probadas las excepciones propuestas y en consecuencia, sean desestimadas las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos de hecho y de derecho y se condene al actor a gastos y costas del proceso.

Con el respeto acostumbrado,



**MARTHA PATRICIA BARRIOS PALENCIA**

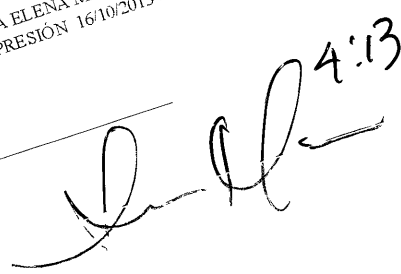
C.C. No 45.432.378 de Cartagena.

T.P No 30.707 del C.S de la J

~~En~~ folio (16).

SECRETARIA TRIBUNAL ADMINISTRATIVO  
TIPO CONTESTACION DEMANDA FECHA 16/10/21  
REMITENTE MARTHA BARRIOS PALENCIA  
DESTINATARIO LUIS MIGUEL VILLALOBOS  
CONSECUTIVO 20131001128  
Nº FOLIOS 16  
Nº CUADERNOS 16  
RECIBIDO POR SANDRA ELENA MENDOZA DIAZ  
FECHA Y HORA DE IMPRESIÓN 16/10/2013 04 15 05 F

FIRMA



4:13



209

Señores:  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR**  
E.S.D.

**Referencia:** ACCION ESPECIAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA Rad. 2013-00435  
**Demandante:** JESUS CARRILLO OLIER Y OTROS.  
**Demandado:** DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

**JAIME RAMÍREZ PIÑEREZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la CC. N° 73.123.918 de CARTAGENA, en mi calidad de JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, en ejercicio de las facultades que me confiere el Decreto 0228 de 2009, por medio de este escrito otorgo poder, especial, amplio y suficiente a la Doctora **MARTHA BARRIOS PALENCIA**, abogada en ejercicio, identificado con la CC. No. 45.432.378 expedida en Cartagena y Tarjeta Profesional No 30.707 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente al **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, en el proceso de la referencia.

El apoderado está facultado para interponer toda clase de recursos, notificarse de todas las providencias, asistir a la audiencia de conciliación, aportar, solicitar pruebas y en general, ejercer todas las atribuciones incitas de este mandato en defensa de los derechos e intereses del Distrito de Cartagena de Indias.

Al apoderado le queda expresamente prohibido sustituir el presente poder. En caso de que haya lugar a conciliación o transacción, estas deberán someterse previamente a la aprobación del Comité de Conciliación.

Respetuosamente,

**JAIME RAMÍREZ PIÑEREZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Acepto.

**MARTHA BARRIOS PALENCIA**  
CC No. 45.432.378 expedida en Cartagena  
T. P No 30.707 del C. S. de la J.

**Notaría Segunda del Círculo de Cartagena**  
**Diligencia de Presentacion Personal**

Ante la suscrita Notaria Segunda del Círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento por

**JAIME RICARDO RAMIREZ PIÑEREZ**

Identificado con C C **73123918**

Cartagena 2013-10-16 13:42



Proyecto Maria del Mar Macia Hernandez.

Cartagena de Indias, Plaza de la Aduana, Piso 1  
Teléfono 6501000

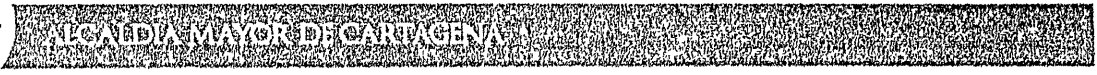
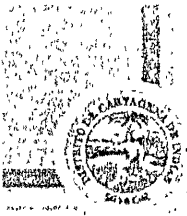
SECRETARIA TRIBUNAL ADMINISTRATIVO  
TIPO PODER FECHA 16/10/2013 04:15:52 PM  
REMITENTE MARTHA BARRIOS PALENCIA  
DESTINATARIO LUIS MIGUEL VILLALOBOS  
CONSECUTIVO 20131001129  
N° FOLIOS 16  
N° CUADERNOS 16  
RECIBIDO POR SANDRA ELENA MENDOZA DIAZ  
FECHA Y HORA DE IMPRESIÓN 16/10/2013 04:17:21 F

FIRMA

*[Handwritten signature]* 4:16

210

MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. Y C.  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE TALENTO HUMANO



DECRETO No. 0993

"Por medio del cual se hacen unos nombramientos"

**23 JUL. 2013**

**EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C**

En uso de sus facultades legales

**DECRETA**

ARTICULO PRIMERO.- Nómbrense con carácter ordinario a las siguientes personas así::

**CARLOS CORONADO YANCES** – identificado con cédula de ciudadanía No. 9.078.878 expedida en Cartagena, en el cargo Secretario de Despacho Código 020 Grado 61 en la Secretaría General.

**CARLOS GRANADILLO VASQUEZ** – identificado con cédula de ciudadanía No. 72.161.809 expedida en Barranquilla, en el cargo Secretario de Despacho Código 020 Grado 61 en la Secretaría de Hacienda.

**RCCIO CASTILLO GARCIA** – identificada con cédula de ciudadanía No. 45.424.770 expedida en Cartagena, en el cargo Secretario de Despacho Código 020 Grado 61 en la Secretaría de Participación y Desarrollo Social

**JAIME RAMIREZ PIÑERES** – identificado con cédula de ciudadanía No. 73.123.918 expedida en Cartagena, en el cargo Jefe Oficina Asesora Jurídica Código 115 Grado 59 en la Oficina Jurídica.

**MARCELA ARIZA CORENA** – identificad con cédula de ciudadanía No. 31.482.139 expedida en Yumbo (Vallé) en el cargo Asesor Código 105 Grado 59 en el Despacho del Alcalde.

ARTICULO SEGUNDO.- Este Decreto rige a partir de la fecha de su expedición

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Cartagena, a los **23 JUL. 2013**

**DIONISIO FERNANDO VELEZ TRUJILLO**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias

AUTENTICAR  
FIEL COPIA DE SU  
ORIGINAL DEPOSITA EN  
NUESTROS ARCHIVOS  
OFICINA JURIDICA  
ALCALDIA DE CARTAGENA  
**04 SET. 2013**

145



21



Municipio de Cartagena de Indias  
Distrito de Centro

NIT. 890480184 - 4

DILIGENCIA DE POSESION No. 274

En Cartagena de Indias D.T. y C., a los 26 días del mes Julio de 2013

Compareció ante el Despacho del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T y C., el (a) señor (a) Jaime Ramirez Pineda

Con el objeto de tomar posesión del cargo Jefe oficina  
Asesoría Jurídica código 115 grado 59 en  
la oficina jurídica

Sueldo mensual de \$ \_\_\_\_\_

Para el que fue nombrado Ordinario mediante  
Resolución No. \_\_\_\_\_ Decreto No. 0993 de fecha 23 de  
Julio de 2013

Proferido por \_\_\_\_\_

Libreta militar No. \_\_\_\_\_ expedida en el Distrito No. \_\_\_\_\_

Cedula de Ciudadanía No. 73.123.918 expedida en Cartagena

El posesionado presto el debido juramento legal ante el Despacho del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C., y prometió bajo su gravedad cumplir y defender la Constitución y desempeñar los deberes y funciones que el cargo impone.

Para constancia se firma la presente diligencia.

[Signature]  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

[Signature]  
EL POSESIONADO

Cartagena de Indias, Plaza de la Aduana, Piso 1  
Teléfono 6501092 Ext. 1163-1160