

RESOLUCIÓN No GG - 056 (23 DE FEBRERO - 2022)

Por la cual se aclara el **ARTÍCULO OCTAVO** de la Resolución N° GG- 234 del 09 de mayo de 2018 *“Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa de una faja de terreno ubicada en el inmueble de matrícula inmobiliaria 01N-249542, con código catastral 050010009900500000165000000000”*

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-

En uso de sus facultades legales, de conformidad con el Decreto 0022 de 2020 “Por medio del cual se hace un nombramiento en la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-”, y posesionado por Acta No 053 del 08 de enero de 2020; el Decreto N° 0395 del 02 de Marzo de 2011, “Por el cual se delegan facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones.”, y en especial las otorgadas por el artículo 58, 82 y 287 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal N° 48 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”.

CONSIDERANDO

1. Que la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, es una entidad del orden municipal cuyo objetivo es la gestión y operación urbana e inmobiliaria, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental, nacional e internacional.
2. Que la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, según el Decreto Municipal N° 883 de 2015: *“Por el cual se adecúa la estructura de la administración municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones”*, estableció como funciones de la EDU, en el numeral 1 del artículo 233: *“1. Formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica, urbanística e inmobiliaria, de aquellos proyectos que se le encomienden, pudiendo, además, diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y la interventoría de éstos; así como aplicar los instrumentos de la gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la Ley”*.
3. Que el artículo 58 de la Constitución Nacional, modificado por el Acto Legislativo N°1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles 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 de público o social”.

Y más adelante agrega:

“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 respecto del precio”.

4. Que el artículo 82 de la Constitución Política señala que:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular...”.

5. Que el artículo 287 de la Constitución Política señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley. A su vez, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establece las competencias entre la Nación y las entidades territoriales.

6. Que con base en lo preceptuado en la Constitución Política y las Leyes 9ª de 1989, 2ª de 1991, 152 de 1994, 388 de 1997 y 507 de 1999, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público, normas que de manera general y abstracta fijan los parámetros a los cuales debe ceñirse la ordenación y remiten a los planes de ordenamiento territorial formulados por cada municipio.

7. Que el capítulo VIII, artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

8. Que el artículo 2 de la Ley 1682 de 2013, definió el concepto de “Infraestructura del Transporte” así:

“La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.”

9. Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte así:

“Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”

10. Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014, estableció el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de infraestructura del transporte, en los siguientes términos:

“La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley. (...)”

11. Que el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, regulado por el Decreto 737 de 2014 compilado por el Decreto 1079 de 2015 permitió que los inmuebles a adquirir por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la ley, gozaran en favor de la entidad pública adquirente del saneamiento automático, así:

ARTÍCULO 21. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, ~~diferentes a la entidad pública adquirente.~~

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

PARÁGRAFO 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

PARÁGRAFO 2o. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley [1448](#) de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley [387](#) de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo [72](#) de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo [98](#) de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán los resultados del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo [98](#) de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente parágrafo, en el Folio de Matrícula

Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante, lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez comisionado, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del juzgado de restitución.

PARÁGRAFO 3o. *En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la industria del Petróleo.*

El Decreto 1079 de 2015 que compilo el Decreto 737 del 10 de abril de 2014, “Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013”, en su artículo 2.4.2.4. estableció que: “La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que sean con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

En tal sentido, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, el saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, durante el proceso de adquisición predial o al término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, como por ejemplo, .la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte.

Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo cuando se adquiera la totalidad o parte del predio”.

12. Que el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, habilitó a las entidades estatales responsables de la adquisición de los predios requeridos por ocasión a la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura en transporte, para descontar la suma total o proporcional que el propietario y/o poseedor adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización:

“Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por el concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos. (subrayado fuera de texto).

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Parágrafo. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor”

13. Que el Plan de Desarrollo del Municipio de Medellín, “*Medellín cuenta con vos 2016-2019*”, contempló el proyecto Cinturón Verde Metropolitano en su reto 6.3 “Medellín gestiona su paisaje y patrimonio”, programa 6.3.1 “Espacio Público para la convivencia ciudadana”, con el fin de contener la expansión urbana en el borde mediante estrategias de intervención que generen un sistema de espacio público que oriente la ocupación y permita reconocer el borde urbano e impactar la calidad de vida de sus habitantes.

14. Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con la competencia asignada en el Acuerdo 3 de 2016, expidió la Resolución N° 143 del 03 de Noviembre de 2016 “Por medio de la cual se declara situación de urgencia para adquisición de inmuebles con destino al proyecto “*Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución de los proyectos Camino de la Cuesta, Ecoparque Golondrinas, Aula Ambiental Abierta Cerro de los Valores, Paseo Urbano Villatina, Ecoparque Quebrada La Castro, Sendero Peatonal Camino de la Vida en los tramos Villa Turbay y La sierra, Ruta de Campeones-Fase III, enmarcada en el programa “Cinturón Verde Metropolitano” ubicados en el borde urbano-rural en la ciudad de Medellín*”

15. Que el Acuerdo Municipal N° 046 de 2006, norma por medio de la cual se fundamentó y se regula en diferentes apartes el programa “Cinturón Verde Metropolitano”, en su artículo 12 determina los principales componentes de modelo de ocupación territorial en donde estipula: (...) **Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental.** En el mismo sentido, el Acuerdo 48 del 17 de diciembre de 2014, “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias*”, estableció el programa de Cinturón Verde dentro de los Macroproyectos de Borde de la ciudad.

16. Que el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación.

17. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, se expidió la **Resolución GG-419 del 19 de octubre de 2017** “*Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra sobre una faja de terreno ubicada en el inmueble de matrícula inmobiliaria 01N-249542, con código catastral*

050010009900500000165000000000" inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyo propietario es el señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía N°**7.276.482**.

18. Que con la comunicación 201730005419 del 26 de octubre de 2017, remitida con la guía RN 849543517CO, a la dirección registrada en el catastro nacional: Vereda Cacahual, Finca El Triunfo, Municipio de la Vega en el Departamento de Cundinamarca, se envió cita al Señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía N°**7.276.482**, para efectos de la notificación personal, en los términos del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

19. Que, con la comunicación del 29 de diciembre de 2017, recibida con el radicado EDU 201820000046 del 03 de enero de 2018, la Empresa de Correo denominada Servicio de Envíos de Colombia 472, informó las acciones adelantadas durante un término de 30 días, para entregar la cita al señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, sin que el mismo se hiciera presente a reclamar la correspondencia.

20. Que la **Resolución GG-419 del 19 de octubre de 2017**, se notificó al señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía N°**7.276.482**, por aviso fijado el 4 de enero de 2018 y desfijado el 11 de enero de 2018, publicado en la página WEB de la Entidad el día 04 de enero de 2018, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

21. Que debido a que no se logró la aceptación de la oferta de compra por parte del señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, se expidió la **Resolución N° GG- 234 del 09 de mayo de 2018** "Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa de una faja de terreno ubicada en el inmueble de matrícula inmobiliaria 01N-249542, con código catastral 050010009900500000165000000000".

22. Que la **Resolución N° GG- 234 del 09 de mayo de 2018**, se notificó al señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía N°**7.276.482**, por aviso fijado el 24 de julio de 2018 y desfijado el 30 de julio de 2018, publicado en la página WEB de la Entidad el día 24 de julio de 2018, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

23. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 inciso 5° establece que:

"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".

24. Que el inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-249542, del cual se desprende la faja de terreno objeto de adquisición registra en la anotación 21 de la citada matrícula, una hipoteca constituida con la escritura N°1798 del 7 de julio de 1997, en favor de Jorge Dionisio Cañas Giraldo, por Julio Ernesto Giraldo Henao, por valor de VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$23.000.000).

25. Que el inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-249542, del cual se desprende la faja de terreno objeto de adquisición registra en la anotación 22 de la citada matrícula, embargo ejecutivo dentro de la demanda Ejecutiva Singular instaurada por Julio Ernesto Giraldo Henao, proceso adelantado en el Juzgado 3 civil del Circuito de Medellín.

26. Que mediante oficio N°2866 del 19 de octubre de 2017, la Oficina de ejecución Civil del Circuito de Medellín, nos indicó realizar el depósito en la cuenta N°050012031700 del Banco Agrario a órdenes de la Oficina Judicial de los Juzgados de Ejecuciones Civiles del Circuito, consecuente con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU consignó el valor por el cual fue avaluada la faja de terreno por un monto de **SETENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y UNO SETECIENTOS TRES PESOS (\$ 79.361.703)** constituyéndose el depósito judicial N°77638337 en el Banco Agrario de Colombia el 16 de agosto de 2018.

27. Que el acto administrativo de expropiación adelantado se refiere a una faja de terreno del inmueble de propiedad del señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía **N°7.276.482**, quien lo adquirió por compra hecha al señor JORGE DIONISIO CAÑAS GIRALDO, según Escritura Pública 1798 del 07 de julio de 1997, otorgada en la Notaría 13 del Círculo Notarial de Medellín, según anotación 20 del folio de matrícula inmobiliaria 01N-249542, inmueble descrito y alinderado así: *“Un lote de terreno con un área total aproximada de 6 hectáreas 4.000 mts², situado en el paraje Media Luna del Municipio de Medellín y linda: por el oriente en toda su extensión, por cerco de alambre, con lote adjudicado al señor Juan Nepomuceno Martínez Montoya; por el occidente, con la quebrada Santa Lucia, sigue quebrada abajo hasta encontrar la quebrada El amagamiento o Cantarrana; por el norte, con la quebrada el Guamo, sigue quebrada abajo hasta encontrar la quebrada Santa Lucia y por el sur, con la quebrada el amagamiento, sigue quebrada arriba lindando con propiedad de Ricardo Luis Rojas V., sigue hacia arriba lindando con herederos de José Hernández y los señores Guillermo y Jorge Gutiérrez Mejía, de ahí quebrada arriba hasta encontrar lindero con Juan Nepomuceno Martínez Montoya, punto de partida”*.

28. Que el artículo 3 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 cita:

Artículo 3°. *Características de la infraestructura del transporte. La infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser inteligente, eficiente, multimodal, segura, de acceso a todas las personas y carga, ambientalmente sostenible, adaptada al cambio*

climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos

En este orden de ideas, en el programa denominado Cinturón Verde metropolitano, específicamente en su componente de movilidad sostenible, se planificaron diseñaron y ejecutaron sistemas alternativos de movilidad para las zonas intervenidas (movilidad peatonal, ciclo rutas y movilidad reducida entre otra) como es el caso del proyecto Camino de la Vida, cuyo objetivo era la conexión peatonal de las comunidades ubicadas en el borde urbano rural de la ciudad, polígono dentro del cual se encuentra ubicado el predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-249542, con código catastral 050010009900500000165000000000, cuya compra de la faja de terreno fortalece la infraestructura de transporte en esta zona. .

29. Que de conformidad al artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos Zona Norte se tenga en cuenta el saneamiento por motivos de utilidad pública: *“La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará a favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria”* del predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-249542, con código catastral 050010009900500000165000000000, del cual se requiere una faja de terreno de 6.072.98 mts2

30. Que con el fin de dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 4º del Decreto 737 de 2014, la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, remitió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte, el oficio con radicado EDU No. 20223000020 del 06 de enero de 2022 a través del cual se solicitó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-249542 de la intención de adelantar Saneamiento Automático. En respuesta a dicha solicitud, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte con el turno 2022-512 inscribió en la anotación No. 24 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-249542, la intención de adelantar Saneamiento Automático (Artículo 4 del Decreto 737 de 2014).

Cabe precisar que se había invocado el saneamiento en el título bajo los parámetros de la Ley 1450 de 2011, artículo 245, y en aras de ahondar en las garantías de publicidad y oponibilidad establecidas en la Ley de Infraestructura de Transporte, la Entidad procedió a adelantar el trámite establecido en el Decreto 737 del 10 de abril de 2014.

31. Que adicional a lo anterior, y de conformidad con el artículo 4º (Oponibilidad) del Decreto 737 de 2014, la Entidad, el día 01 de febrero del año 2022, realizó la publicación de un oficio dirigido al señor BENAVIDES en el periódico “El Colombiano”, de la intención del saneamiento automático, en el cual se relacionó la información del inmueble (dirección, número de matrícula inmobiliaria y código catastral), el gravamen registrado con su número

de anotación, la identificación del acreedor, la identificación de la propietaria del inmueble y la denominación del proyecto de Utilidad pública al cual será destinado el inmueble.

32. Que el artículo 5º del Decreto 737 de 2014, señala que se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 21... PARÁGRAFO 2o. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley [1448](#) de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley [387](#) de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente” ...

33. Que en cumplimiento del numeral anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, remitió a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, el oficio con radicado No 202103014261 del 17 de noviembre de 2021, en el cual se solicitó informar lo siguiente sobre el inmueble objeto de saneamiento:

“...1- Se encuentra o NO en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente, creado por la Ley 1448 de 2011, 2- Si existe proceso de judicial de Restitución contra el predio y 3- Si existen medidas de protección inscritas por vía individual o colectiva a favor de los propietarios que no han sido levantadas”.

34. Que, en respuesta al oficio antes mencionado, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, mediante oficio con radicado N° DTAON2-202106442 del 30 de noviembre de 2021, recibido mediante correo electrónico del 02 de diciembre de 2021, expuso que:

(...)

En atención a las funciones asignadas a la UAEGRTD en el artículo 105 de la Ley 1448 de 2011 se da respuesta oportuna y de fondo a su solicitud con la información que se consigna en la siguiente tabla:

| No. ítem | MUNICIPIO/CODIGO O FICHA | CODIGO CATASTRAL/DESCRIPCION ID_PREDIO* | FMI/ID_PREDIO | UBICADA EN ZONA MICROFOCALIZADA (RES-FECHA/NO) | SOLICITUDES DE RESTITUCION (IDs/NO) |
|----------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | MEDELLIN | 90050000165 | 249542 | NO | NO |

A partir de la información aportada por La Empresa de Desarrollo Urbano, se consultó por folio de matrícula inmobiliaria en el Sistema de registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente (SRTDAF) no encontrando registro de predios, luego con el folio de matrícula inmobiliaria se localizó geográficamente el predios de interés mediante consulta de información cartográfica catastral.

Se procedió a verificar con el consolidado nacional de zonas microfocalizadas (corte al 20/11/2021) y de solicitudes de restitución de tierras (corte al 20/11/2021) si existen superposiciones cartográficas con los predios de interés. Al respecto, considerando que la información de Catastro está sujeta a actualizaciones, se advierte que para dar respuesta a la solicitud se utilizó la información espacial de la consulta catastral.

Una vez realizada la superposición cartográfica señalada, se encontró lo siguiente:

- *No se identifican zonas microfocalizadas que se superpongan con los polígonos de interés.*
- *No se identifican superposición espacial de solicitudes de restitución de tierras con los polígonos de interés.*

(...)

Por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aclarar el **ARTÍCULO OCTAVO: SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la **Resolución GG 234 del 09 de mayo de 2018**, en el sentido de invocar el saneamiento automático conforme a la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, dando aplicación al procedimiento establecido y garantizando el derecho de publicidad y transparencia en las actuaciones administrativas.

ARTÍCULO SEGUNDO. Solicitar LA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, CON NIT 890905211-1, DE LA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA contenida en la **Resolución No. N° GG- 234 del 09 de mayo de 2018**, sobre una faja de terreno, que hace parte del inmueble ubicado en la dirección catastral del Corregimiento de Santa Elena, Vereda Media Luna MZ 000 LT 0165, identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-249542, sin nomenclatura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuyo

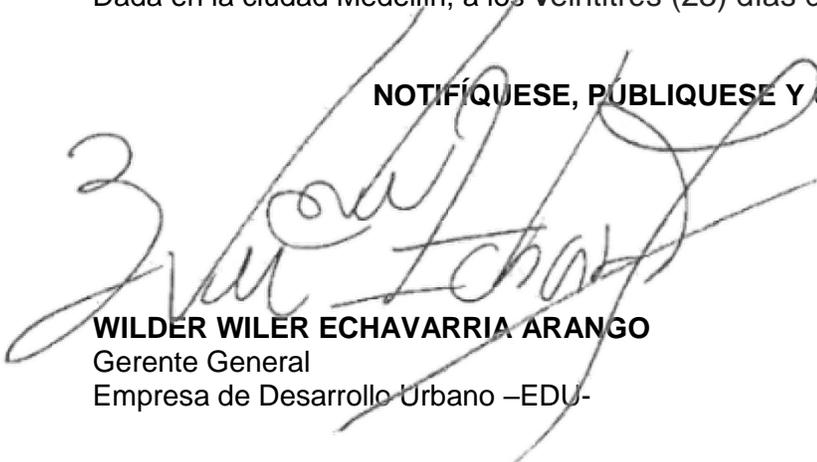
propietario inscrito es el señor JULIO SANCHEZ BENAVIDES, identificado con cédula de ciudadanía número 7.276.482, con el 100% del derecho real de dominio, contenida en la **Resolución No. N° GG- 234 del 09 de mayo de 2018**.

ARTÍCULO TERCERO: Las demás disposiciones contenidas en la **Resolución No. N° GG- 234 del 09 de mayo de 2018**, no precisadas, corregidas o modificadas en la presente Resolución continúan vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Se ordena notificar la presente Resolución al señor **JULIO SANCHEZ BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.276.482, así mismo, las personas que figuren en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como acreedores hipotecarios o prendarios, de conformidad con lo previsto en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en la ciudad Medellín, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2022

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



WILDER WILER ECHAVARRIA ARANGO
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| Firma: | Firma: | Firma: |
| Elaboró: Luz Astrid Lopera Amaya. Profesional B | Aprobó: Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial | Aprobó: Raúl Eduardo Morales Vallejo Secretario General |