

04 DIC 2024 RESOLUCIÓN No 00186

“Por la cual se declara el saneamiento automático del lote de mayor extensión denominado lote A, identificado con matrícula inmobiliaria No 290-18262, ficha catastral 01080000013500010000000000 requerido para la construcción y mejoramiento del intercambiador vial en la avenida 30 de agosto que sirva de acceso al aeropuerto internacional matecaña.

El Gerente del AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA en uso de las facultades legales, estatutarias y especialmente las conferidas en la Ley 09 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, y, el numeral 11 y 65 del artículo 15 del Estatuto Básico del Aeropuerto Internacional Matecaña de Pereira, y

CONSIDERANDO

1. Que, el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, modificado por el Acto Legislativo No. 01 de 1999, consagra que: “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones (...). 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 (...)”.

2. Que, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, establece que, para efectos de decretar su expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la: “(...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo”.

3. Que a partir del artículo 245 de la Ley 1450 de 2011 por medio de la cual se adopta el plan nacional de desarrollo para los años 2010-2014, se incluyó en nuestro ordenamiento jurídico, la figura del saneamiento por motivos de utilidad pública, como mecanismo idóneo para facilitar la adquisición de predios requeridos, que registraran vicios en los títulos que aparezcan dentro del proceso de adquisición o con posterioridad al mismo, pero sólo en favor de la entidad pública adquirente. Que el artículo 19 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 establece “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”.

4. Que, la Ley 1682 de 2013, prevé en los artículos 19 y siguientes, normas referentes a la gestión y adquisición predial, que facilitan la ejecución de los proyectos de infraestructura vial.

5. 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. 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 a 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 párrafo, 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.

6. 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

04 DIC 2024

0 0 1 8 6

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.

7. Que el AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA se propuso ejecutar el proyecto CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL INTERCAMBIADOR VIAL EN LA AVENIDA 30 DE AGOSTO QUE SIRVA DE ACCESO AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA, el cual está orientado a cumplir con actividades que le permiten a la Administración Municipal cumplir con la meta propuesta en el programa 2.8.2 del objetivo priorizado 2.8 del Plan de Desarrollo 2020-2023. cuyo producto era el aeropuerto internacional matecaña modernizado y en operación: Mejorar las condiciones del AIM para promover la competitividad de Pereira.

8. Que para el desarrollo del proyecto se identificaron 2 franjas de terreno de 1.125,74 m² y 686.86 M² que hacen parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No 290-18262 y ficha catastral No 0108000001350001000000000

9. Que mediante resolución 377 de 2014 y sus resoluciones modificatorias y complementarias emitidas por el AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA se declararon las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de un inmueble y se agota el procedimiento de negociación voluntaria.

10. Que siguiendo el procedimiento previsto en la ley 09 de 1989 y 388 de 1997 de ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DIRECTA el AIM realizó oferta de compra sobre las franjas de terreno que hacen parte del inmueble descrito, la cual fue aceptada e inscrita en el folio correspondiente.

11. Que en virtud de lo anterior, en la fecha 26/08/2021 se suscribió la escritura pública No 5.587 de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira a través de la cual se dispusieron los actos de subdivisión y compraventa por motivos de utilidad pública e interés social. Y la escritura No 5.585 de la misma fecha y notaría, que dispuso la

compraventa de derechos herenciales entre Nora Cristina Giraldo Jaramillo, Clara Ines Carrillo Agudelo y Nelly Carrillo Agudelo y el Aeropuerto Internacional Matecaña.

12. Que una vez protocolizadas las anteriores escrituras, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira realizó la devolución de la escritura No. 5587 del 26 de agosto del 2021, en la cual expuso los motivos:

1. *“no existe claridad frente al área de terreno del lote de mayor extensión; se advierte que el predio fue objeto de expropiación, venta parcial y prescripción. por lo que debe actualizar el área de terreno conforme al instrucción administrativa 1101 - 11344 del 2020 igac supernotariado.”*

2. *“en la escritura no se declara el área remanente una vez realizada la división parcial; se advierte que si bien es cierto existe un acápite denominado “declaración de área remanente” en parte alguna cita el área restante del terreno una vez realizado el desenglobe.”*

3. *“quienes disponen de la totalidad del inmueble no son titulares del 10% del predio, lo anterior por cuanto en el acto de desenglobe y en la venta comparecen tres titulares de derecho real de dominio, pero en el folio son cuatro los titulares del inmueble. se omite citar al señor jaimé alberto giraldo.”*

13. Que, de conformidad con todo lo expuesto, el AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA encuentra necesario aplicar la figura jurídica del saneamiento automático sobre el inmueble referido, en la medida en que se dan los supuestos contenidos en el decreto 737 de 2014:

Artículo 3°. Concepto y Procedencia. 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 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. 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 hacerla, 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.

14. Que, en mérito de lo expuesto, El Gerente del AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA en uso de las facultades legales, estatutarias y especialmente las conferidas en la Ley 09 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto 737 de 2014 Ley 1882 de 2018, y, el numeral 11 y 65 del artículo 15 del Estatuto Básico del Aeropuerto Internacional Matecaña de Pereira,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLÁRESE EL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013 y Decreto Único Reglamentario No. 1079 de 2015 del Ministerio de Transporte, para la obra **construcción y mejoramiento del intercambiador vial en la avenida 30 de agosto que sirva de acceso al aeropuerto internacional matecaña** por motivo de utilidad pública e interés social, sobre el predio que a continuación se identifica:

Inmueble ubicado en la Avenida 30 de Agosto Glorieta Cuba costado sur cabecera 26, perteneciente al Barrio el Plumón, identificado con Ficha catastral 01- 08-0135-0001-000, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.290-18262, es de propiedad de los señores JAIME ALBERTO GIRALDO JARAMILLO, SOCIEDAD GUAYACANES, CLARA INES CARRILLO AGUDELO Y NELLY CARRILLO AGUDELO.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONSTITÚYASE el derecho real de dominio a favor del AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA del predio descrito en esta Resolución, para lo cual, ingresará al haber de la Nación como BIEN DE USO PÚBLICO, por su destinación para la construcción y el mejoramiento del intercambiador vial en la avenida 30 de agosto que sirva de acceso al aeropuerto internacional matecaña.

ARTÍCULO TERCERO: APERTURA Y/O ORDEN DE INSCRIPCIÓN- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4.2.6. del Decreto 1079 de 2015 del Ministerio de Transporte, se solicita al señor (a) Registrador (a) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria para el predio objeto de saneamiento e inscribir el presente acto administrativo con lo que se surtirán los efectos atinentes a la constitución del derecho real de dominio en cabeza del AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNÍQUESE la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, para que dé cumplimiento a lo ordenado en esta Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE la presente Resolución a la autoridad catastral de Pereira, a fin de que efectúe la actualización de la información existente en su base de datos o abra nueva ficha predial en caso de carecer de identidad catastral en un término no mayor de dos (2) meses.

ARTÍCULO SEXTO: PUBLÍQUESE la presente Resolución en la página web del AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA y en el Diario Oficial.

ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Se ordena notificar la presente Resolución JAIME ALBERTO GIRALDO JARAMILLO, SOCIEDAD GUAYACANES, CLARA INES CARRILLO AGUDELO Y NELLY CARRILLO AGUDELO, así mismo, las personas que figuren en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, de conformidad con lo previsto en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la página web de la Entidad y en el Diario Oficial.


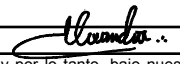
04 DIC 2024

00186

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LUIS FERNANDO COLLAZOS QUINTANA

GERENTE

ACTUACIÓN	NOMBRE	CARGO O VINCULACIÓN	FIRMA
Elaborado por:	SANTIAGO ARCILA JARAMILLO	CONTRATISTA GESTIÓN PREDIAL	
Aprobado Dirección Técnica por:	N/A		
Aprobado Of. Administrativa y Financiera por:	N/A		
Revisado Secretaría General por:	ALEXANDRA GUTIÉRREZ	SECRETARÍA GENERAL	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones técnicas y legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			