

DT-CAL 26486

Manizales, 23 de julio de 2020

Señores
SOCIEDAD PREMAN LIMITADA
Manizales - Caldas

Asunto: Comunicación aplicación de saneamiento automático por motivos de utilidad pública

El Instituto Nacional de Vías-INVIAS, requiere para la construcción del proyecto Contrato No. 1632 de 2015: "MEJORAMIENTO, GESTION PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE SEGUNDAS CALZADAS, INTERSECCIONES Y MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL EXISTENTE HONDA-MANIZALES EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS PARA EL PROGRAMA VIAS PARA LA EQUIDAD" unas franjas de terreno, en la actualidad propiedad del Instituto de la Consolata para Misiones, identificada con el Nit. 8600073687, las cuales se describen a continuación:

- Sobre unas franjas de terreno que sumadas dan un área de MIL SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (1.068.81 m²), junto con sus mejoras, especies y construcciones, determinadas entre las siguientes abscisas según la página 1 de la ficha 018DT2MHMEQF3: Abscisa Inicial: PR 1+101.16 a la Abscisa Final: PR 1+135.38; Abscisa Inicial: PR 1+400.0 a la Abscisa Final: PR 1+476.58; que serán segregadas de un predio denominado "Montiel", Vereda La Enea, Municipio de Manizales-Departamento de Caldas, inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-36650, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédula catastral No. 01-08-00-00-0017-0001-0-00-00-0000; inmueble que cuenta con un área total de SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (79.489.57 m²), según el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente y la Escritura Pública No.875 del 29 de noviembre de 2013, de la Notaría única de Villamaría.

Sobre el inmueble arriba mencionado aparece registrada la servidumbre pasiva de acueducto que más adelante se describirá y teniendo en cuenta que ustedes aparecen registrados como actuales titulares del derecho real de dominio del predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-49824, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, sobre el cual aparece inscrita dicha servidumbre, proveniente del folio No. 100-36650 (matriz), del cual se requieren las franjas de terreno arriba relacionadas, se los comunicamos con el fin de agotar el trámite establecido en la Ley de Infraestructura.



DT-CAL 26486

La servidumbre motivo de esta comunicación, se encuentra registrada en la anotación No. 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-49824, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, que a la fecha es de propiedad de la Sociedad Preman Limitada, así:

ANOTACIÓN Nro. 002:

ACTO: LIMITACION AL DOMINIO: SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO
DE: INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA MISIONES.

A: FABRICA DE ESTUFAS COLOMBIANAS LIMITADA "FAESCO"

DOCUMENTO: Escritura Publica No. 340 del 14 de marzo de 1980, de la Notaría Segunda (2da) de Manizales.

FECHA DE REGISTRO: 22 de abril de 1980.

De igual manera aparece registrada en la anotación No. 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-36650 (matriz).

De conformidad con Escritura Pública No. 340 del 14 de marzo de 1980, de la Notaría Segunda (2da) de Manizales, clausula sexta: "Que el Instituto vendedor se compromete a suministrar el servicio de agua, el cual se encuentra en la casa que existe actualmente en el lote vendido, por el termino de un (1) año, prorrogable por un año más a voluntad de las partes, debiendo los compradores hacer uso razonable de este derecho, con el fin de no perjudicar al Instituto, ni dejarlo en ningún caso sin agua necesaria para sus usos".

Esta servidumbre estaba sujeta a un plazo cierto de un (1) año, prorrogable por un año más, en los documentos estudiados no existe constancia alguna de esa prórroga u otras más.

Para su mayor comprensión nos permitimos citar el Art. 12 de la Ley 1682 de 2013, el cual define el saneamiento automático:

"ARTÍCULO 12. En lo que se refiere a la infraestructura de transporte terrestre, aeronáutica, aeroportuaria y acuática, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

(...)

Saneamiento automático. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal,



DT-CAL 26486

el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.

Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado.

(...)" (Cursiva fuera del original)

Así mismo, es importante mencionar el Art. 3 del Decreto No. 737 de 2014, cuando indica:

"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 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.

(...)" (Cursiva fuera del original)

Para dar aplicación a los Arts. 21 (Saneamientos por motivos de utilidad pública) y 22 (Limitaciones, afectaciones, gravámenes de dominio y medidas cautelares) de la Ley 1682 de 2013, este último modificado por el Art. 8 de la Ley 1882 de 2018, y actuando de conformidad con Decreto No. 737 de 2014, el Instituto Nacional de Vías-INVIAS le comunica su interés en dar aplicación a las normas mencionadas; esto debido a que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria que se abriría a nombre del Instituto no puede quedar registrada la servidumbre que se relacionó.

Establece la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, Artículo 8°. Mediante el cual se modifica el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así: Artículo 22. *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*

DT-CAL 26486

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 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 (...)"

Toda vez que se desconoce la información de los destinatarios, esta comunicación se publicará en la página electrónica INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-INVIAS y en todo caso en un lugar de acceso al público del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-INVIAS de la Territorial Caldas, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en la ubicada en la Carrera 23 No. 63-15 Oficina 1102, Edificio El Castillo, Manizales, por el término de cinco (5) días hábiles, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de la comunicación de conformidad con los artículos 68 y 69 de la ley 1437 de 2.011.

NOTA: No fue posible conseguir un certificado de Cámara de Comercio a nombre de PREMAN LTDA, toda vez que consultada la página mediante la cual se solicitan los mismos aparece PREMAN LTDA EN LIQUIDACIÓN POR VENCIMIENTO DE TERMINOS DE DURACIÓN, identificación 8908024701, inactiva, el último año de renovación fue 1989.

Anexos:

- Fotocopia del Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble en el cual está registrada la servidumbre.
- El plano del área requerida por INVIAS.

Cordial saludo,



JULIO ENRIQUE GUEVARA JARAMILLO
Director Territorial Caldas

Proyecto: CLAUDIA TORRES ARANGO




DT-CAL 26486

Manizales, 23 de julio de 2020

Señores
SOCIEDAD PREMAN LIMITADA
Manizales - Caldas

Asunto: Comunicación aplicación de saneamiento automático por motivos de utilidad pública

El Instituto Nacional de Vías-INVIAS, requiere para la construcción del proyecto Contrato No. 1632 de 2015: "MEJORAMIENTO, GESTION PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE SEGUNDAS CALZADAS, INTERSECCIONES Y MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL EXISTENTE HONDA-MANIZALES EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS PARA EL PROGRAMA VIAS PARA LA EQUIDAD" unas franjas de terreno, en la actualidad propiedad del Instituto de la Consolata para Misiones, identificada con el Nit. 8600073687.

FIJADO: 20200724 0800 



JULIO ENRIQUE GUEVARA JARAMILLO
Director Territorial Caldas

DESEFIJADO:

JULIO ENRIQUE GUEVARA JARAMILLO
Director Territorial Caldas



