

SMA 29647

Bogotá D. C., 13 de agosto de 2020

Señores

PELAEZ VELEZ LUZ MARINA C.C. 42795775

VELASQUEZ ARBOLEDA GABRIEL ÁNGEL C.C 3382536

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE MARIA VELEZ

TODOS LOS INTERESADOS

Abscisas K6 168,38 – K6+191,99

La Estrella - Antioquia

Asunto: Comunicación aplicación del saneamiento automático sobre una franja de terreno de 130 m2 descrita en la ficha predial 013D-Paso Montaña del contrato 203 de 2008 y correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001S-332211.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, el **Instituto Nacional de Vías-INVIAS**, en coordinación con el Ministerio de Transporte, tiene la facultad conferida por el Decreto 2171 de 1992, reestructurado por el Decreto 2618 del 20 de noviembre de 2013 para elaborar los planes, proyectos y programas tendientes a la construcción, rehabilitación y conservación de la red vial nacional y el suscrito facultado por la Resolución No. 08121 y su modificatoria la resolución No. 08130 ambas del 31 de diciembre de 2018, para realizar la gestión pre-contractual, contractual y post contractual que sea necesaria para la adquisición de los inmuebles, mejoras y derechos que sean requeridos para la ejecución de los proyectos de infraestructura que adelante el Instituto Nacional de Vías

En cumplimiento con los objetivos y fines señalados por la ley, el INVIAS se encuentra adelantando el saneamiento de titulación, registral y catastral de los inmuebles en su propiedad o con vocación de ser adquiridos.

Es así como se tiene identificado el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001S-332211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, ubicada en el municipio de La Estrella, Antioquia y que cuenta con oferta formal de compra inscrita la anotación 6 del citado folio, así:

ANOTACION: Nro. 8 / 05-12-2019 Radicación: 2019-90265

DOCUMENTO: SMA49001 del 2019-11-19

ESPECIFICACION: 0455 Oferta de compra en bien urbano (Oferta de compra en bien urbano)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

SMA 29647

DE: Instituto Nacional de Vías "INVIAS".

A: Peláez Vélez Luz Marina

A: Velásquez Arboleda Gabriel Ángel

A: Herederos Indeterminados de José María Vélez

Respecto del área a adquirir y su avalúo comercial: Tras estudio de los documentos que reposan en el expediente 013D-PASO MONTAÑA del contrato 203 de 2008 se tiene que el área a adquirir por parte de la Entidad corresponde a **CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS (130 m²)** tal en la ficha predial 013D- Paso Montaña.

Así mismo, se encuentra que el predio con folio de matrícula 001S-332211 cuenta con limitación al dominio consistente en **falsa tradición** en tanto a que la sucesión del señor JOSE MARIA VELEZ quien figuraba como titular inscrito en la anotación 01 del folio de matrícula no se ha liquidado, como consecuencia se han transferido derechos herenciales como se aprecia en las anotaciones 02, 03 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria y en la Escritura pública 5281 del 13 de noviembre de 2008 otorgada en la Notaria 2 de Medellín que fue registrada en la anotación 05 del folio de matrícula como compraventa.

En consecuencia, se concluye que los señores: GABRIEL ÁNGEL VELÁSQUEZ ARBOLEDA y LUZ MARINA PELÁEZ VÉLEZ, carecen del derecho real de dominio sobre el inmueble, lo que impide la transferencia del área requerida e identificada por la ficha predial 013D-Paso Montaña al INVIAS y la culminación de una negociación que se ha adelantado desde el año 2010 y sobre la cual existe promesa de compraventa suscrita por un área de 130 m² de fecha del 03 de diciembre de 2013, la cual fue aclarada mediante documento suscrito el 23 de diciembre de 2019.

Por lo expuesto y de acuerdo con la Ley 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte”* y el Decreto 737 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.”*, el INVIAS encuentra procedente iniciar los trámites tendientes al **saneamiento automático por motivos de utilidad pública**.

Teniendo en cuenta que al respecto del mecanismo citado en el párrafo anterior, la Ley 1682 de 2013 en su artículo 21 estableció: *“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”*. En virtud a ello, y en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 4° del Decreto 737 de 2014 que reglamenta la oponibilidad al saneamiento automático, a saber:



SMA 29647

“..... Adicionalmente, la entidad pública comunicará de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y ordenará la publicación del oficio en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Sin perjuicio del saneamiento automático ordenado por ministerio de la ley, las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar administrativa o judicialmente su reconocimiento pecuniario.”

El Instituto Nacional de Vías – INVIAS, solicitó mediante oficio número SMA 49001 del 19 de noviembre de 2019, la inscripción de la intención de adelantar saneamiento automático sobre la franja de terreno de CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS (130 M2) perteneciente al predio identificado con folio de matrícula 001S-332211, descrita en la ficha predial 013D-Paso Montaña, la cual fue registrada en la anotación No. 9 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria y dará continuidad a los trámites tendientes a culminar dicho proceso de saneamiento.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO POR

JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: MARIA CAMILA ARRIETA

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO 