



02-01-20250618001391

Fecha: 18/06/2025 11:03:14 a. m. | Usuario:

gdocumental

- NULL -

CONTACTO: ALEJANDRA MEJIA BARRIENTOS

Fecha: 18/06/2025 02:12:20 p. m.

Proyecto Vial Autopistas al Mar 1
Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015

COMUNICACIÓN EXTERNA PARA DAR INICIO AL PROCESO DE DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO SOBRE LA FRANJA DE TERRENO QUE PERTENECE AL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 029-8906 REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOPISTA AL MAR 1.

Fecha: 18 de junio de 2025.

Predio MAR1_UF2_016

DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S. en calidad de
Delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

HACE SABER A:

ALEJANDRA MEJIA BARRIENTOS, y
JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SAN JERÓNIMO

Que, el 03 de septiembre de 2015, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS** firmaron Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14, en los términos de la Ley 1508 de 2012, cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el citado contrato de concesión, **DEVIMAR SAS** por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto del asunto; el alcance del Proyecto corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista al Mar 1, del Proyecto “Autopistas para la Prosperidad”.

De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 14 del 3 de septiembre de 2015 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha delegado en la Sociedad **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S.**, la Gestión Predial, entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios que hacen parte de la Concesión Autopista al Mar 1, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

En cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, se aprobó el Proyecto “Autopistas para la Prosperidad” del cual hace parte la Concesión Autopista al Mar 1, y para su ejecución, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requirió un área de terreno que hace parte del predio ubicado en zona urbana, en la carrera 14 B No. 22B 01 y calle 22B 14-07/15, vereda 91 / Quimbayito, corregimiento cabecera, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral número **656100100100910000200000000** y matrícula inmobiliaria número **029-8906** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, **predio MAR1 UF2_016**.

Que **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S** en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, expidió Oferta Formal de Compra No. 02-01-20200312000785 del 12 de marzo de 2020, correspondiente a la adquisición de “*un área de terreno, denominado Lote, Vereda Quimbayito, Municipio de San Jerónimo, Departamento de Antioquia, identificado con la cedula catastral número 6561001001009100002000000000 y matricula inmobiliaria número 029-8906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, predio MAR1 UF2_016*”, La cual fue dirigida a los señores: **ARNOBIO DE JESÚS CARO ACEVEDO & HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, CARLOS ALBERTO GIRALDO VASQUEZ, y FRANCISCO JAVIER VELEZ RESTREPO**, los cuales figuran en el folio de la matrícula como poseedores inscritos sobre el inmueble, predio **MAR1_UF2_016**; a quienes les fue notificada la Oferta Formal de Compra mediante Aviso No. 111 del 20 de mayo de 2020, el acto administrativo, quedando debidamente ejecutoriado el 03 de junio de 2020.

Que la Concesionaria Desarrollo Vial Mar SAS, mediante oficio 02-01-20200312000786 del 12 de marzo de 2020, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán Antioquia, la inscripción de la Oferta Formal de Compra 02-01-20200312000785 del 12 de marzo de 2020 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 029-8906, la cual fue inscrita conforme a la anotación No. 07 fecha 10 de junio de 2020.

Que en razón a la Oferta Formal de Compra, suscribieron el contrato de promesa de compraventa No. 376 y acta de entrega, ambos con fecha del 27 de agosto de 2020 con la concesionaria **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, y los señores: **LUZ MERY CARO TEJADA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.703.029, **HERLEY ALBERTO CARO TEJADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.473.150, **ALBEIRO DE JESÚS CARO TEJADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.470.815, **LUCELLY CARO TEJADA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.703.038 representada legalmente por **EMILSE CARO TEJADA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.703.442, actuando en calidad de Herederos determinados del señor **ARNOBIO DE JESÚS CARO ACEVEDO**, y poseedores regulares del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **029-8906**.

Que la Concesionaria **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S**, en calidad de delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán mediante el oficio con radicado DEVIMAR N° **02-01-20240917001969** de fecha del 17 de septiembre de 2024, la inscripción de la Intención del Estado de Adelantar Saneamiento Automático sobre el INMUEBLE, registrado en la anotación No. 09 con fecha del 17-09-2024 de conformidad con el de conformidad con el Decreto 1079 de 2015 y art. 21 de la Ley 1682 de 2013, de igual manera se publicó en el periódico El Colombiano de 13 de octubre de 2024, el **AVISO** donde se ordenó comunicar de manera directa al titular y a terceros que posean derechos reales o personales inscritos sobre el Inmueble. En la misma medida, se solicitó ante la **UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS(URT)**, mediante documento **02-01-20240730001600** del 30 de julio de 2024 informar si existe en curso proceso judicial de restitución y si el predio se encuentran incluido en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, y finalmente si existen medidas de protección inscritas por la vía

individual o colectiva a favor de los poseedores que no hayan sido levantadas, la entidad emitió respuesta mediante oficio con radicado N° **202422300718551** del 14 de agosto de 2024, en la que indicaron que “no existen solicitudes de inclusión en el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – SRTDAF, ni solicitudes de Inclusión en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, además no se hallan sobreposiciones con solicitudes en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA), ”; de igual manera, se solicitó ante la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)** mediante documento N° **02-01-20240730001601** del 30 de julio de 2024; informar si el bien inmueble se encuentra dentro del inventario de bienes baldíos a cargo de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, dando respuesta mediante oficio N° 202443009773231 del 12 de septiembre de 2024, en el que indicaron lo siguiente: “De acuerdo con su solicitud y teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015, respetuosamente le informo que se realizó la consulta en el inventario de Baldíos, el cual está en permanente actualización y depuración, a fecha de corte 11 de septiembre del año en curso y no se encontró información del inmueble identificado con la cédula catastral y folio de matrícula inmobiliaria relacionado en su petición.”

Que la Concesionaria **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, mediante oficio con radicado **02-01-20240917001969** del 17 de septiembre de 2024, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, expedir el certificado especial para prescripción adquisitiva de dominio, certificado de antecedentes registrales o certificado de carencia de antecedentes registrales del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **029-8906** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, la cual dio respuesta a través del certificado con radicación No. **2024-029-1-14701** del 02 de octubre de 2024, en los siguientes términos: “Que revisados los libros índices del antiguo sistema de matrículas de la propiedad inmueble correspondiente al Municipio de San Jerónimo Antioquia, llevados durante la vigencia de la ley 40 de 1932, en el período comprendido entre el 1º de Septiembre de 1934 y el 31 de Diciembre de 1971, y los libros primeros de registro anteriores a 1934, consultado en el Sistema de Información Registral SIR, analizada la base de datos, e índices-de propietarios existentes en ésta Oficina a la fecha; me permito informar que el inmueble: Unas mejoras de casa de habitación de bahareques y tejas situada en el paraje Quimbayito del Municipio de San Jerónimo Antioquia. LINDEROS: VER LINDEROS EN LA ESCRITURA N 73 DEL 22 DE MAYO DE 1.976, NOTARIA DE SAN JERONIMO. Inmueble identificado con la matrícula **029-8906**.

-Se encontró que, en el inmueble antes mencionado, se determinó la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. Toda vez que el inmueble desde que nació su vida jurídica es de falsa tradición, y hace referencia a compraventa de mejora.”

Que, la Concesionaria **DESARROLLO VIAL AL MAR SAS**, solicitó a la Secretaría de Planeación del Municipio de San Jerónimo, certificado de uso del suelo del predio identificado con la ficha predial **MAR1_UF2_016** y cédula catastral **6561001001009100002000000000**. Que, la Secretaría de Planeación del Municipio de San Jerónimo, expidió el 06 de marzo de 2018 certificado de ubicación y usos de suelo del predio identificado con la ficha predial **MAR1_UF2_016** y con la cedula catastral **6561001001009100002000000000**, a través del cual certificó: “(…) Dentro del esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo Municipal No. 003 del 04 de Mayo de 2012, se tiene dentro de la zonificación de usos y Tratamientos del Suelo URBANO, lo siguiente: Que el

predio identificado con cédula catastral 6561001001009100002000000000 ubicado en zona urbana del Municipio cumple con las siguientes características de Usos del Suelo que son los siguientes: (ZONA RESIDENCIAL; - USO INDUSTRIAL)”.

De igual manera por tratarse de un bien inmueble urbano, se realizó solicitud ante la Alcaldía de San Jerónimo mediante el radicado Devimar **02-01-20241121002458** de fecha del 21 de noviembre de 2024 con el propósito de indagar, si el inmueble identificado con la cédula catastral **6561001001009100002000000000** y folio de matrícula **029-8906** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, está incluido dentro del inventario del Municipio como bien administrado por dicha entidad territorial; certificó mediante oficio **AMSJ-COE-02989** de fecha del 9 de diciembre de 2024, lo siguiente: “(…) La secretaría de Hacienda del Municipio de San Jerónimo - Antioquia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las establecidas en 824 del Estatuto Tributario Nacional; ley 1066 de 2006, Decreto. Reqlamentario 4473 de 2006, Resolución No. 286 del 22 de diciembre de 2021 por medio de cual se adoptó el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera y el Procedimiento de la Jurisdicción Coactiva del Municipio de San Jerónimo - Antioquia, atendiendo a la petición de la referencia, en que se demanda de esta Dependencia: 1. Cuál es la Naturaleza Jurídica del Bien Inmueble. 2. Nombre de quien Reposa en Catastro Multipropósito. 3. Tipo de Tenencia. 4. Si Dicho predio hace parte o no del Inventario del Municipio y si es administrado por esta entidad territorial. Una vez revisado en contenido de la solicitud se evidencia que, esta Dependencia no tiene toda la información necesaria para dar respuesta de fondo, y en apego a la normativa vigente, dará traslado para que sea la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán quien se pronuncie frente a lo solicitado en el numeral 3 de la solicitud. Asimismo, podemos confirmar que dicho bien no forma parte del inventario del municipio, ni está siendo administrado por esta entidad. Por lo tanto, el inmueble continúa siendo de naturaleza privada y no se encuentra dentro de los predios del municipio”.

Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 029-8906 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, sobre el Inmueble recae la siguiente limitación al derecho real de dominio:

- **DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2019-00074-00.POR INSISTENCIA DEL JUZGADO DE: ALEJANDRA MEJIA BARRIENTOS** identificada con cédula de ciudadanía N° 21.526.607 **EN CONTRA DE: ARNOBIO DE JESÚS CARO ACEVEDO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.577.680, **CARLOS ALBERTO GIRALDO VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.301.283, y **FRANCISCO JAVIER VELEZ RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía N°. **19.161.771**, inscrita mediante oficio N° 449 del 27-07-2020 del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JERÓNIMO, registrada en la anotación No. 08 de fecha del 03 de septiembre de 2021 en el folio de matrícula inmobiliaria No. **029-8906** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sopetrán.

Que, de conformidad con lo expuesto, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** encuentra necesario aplicar la figura jurídica del saneamiento automático sobre el inmueble **029-8906**, en la medida en que la zona de terreno identificada en el Proyecto MAR 1 como predio **MAR1_UF2_016**,

cumple con los requisitos establecidos en el artículo 21 de la ley 1682 de 2013 y el artículo 2.4.2.6 del Decreto 1079 de 2015, careciendo de título traslativo de dominio y de antecedente registral, con base en lo cual, se dará aplicación a la figura jurídica de declaratoria de saneamiento automático a favor del Estado; ya que no existe otro mecanismo para obtener el derecho real de dominio del inmueble a nombre AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, quien adquirirá el inmueble en favor de la ejecución del Proyecto Vial.

Por lo anterior, le comunicamos a la señora: **ALEJANDRA MEJIA BARRIENTOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.526.607, y al: **JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SAN JERÓNIMO**, que actualmente reposa inscrita la **DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2019-00074-00.POR INSISTENCIA DEL JUZGADO, DE: ALEJANDRA MEJIA BARRIENTOS identificada con cédula de ciudadanía N° 21.526.607 EN CONTRA DE: ARNOBIO DE JESÚS CARO ACEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.577.680, CARLOS ALBERTO GIRALDO VASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.301.283, y FRANCISCO JAVIER VELEZ RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía N°. 19.161.771, inscrita mediante oficio N° 449 del 27-07-2020 del JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN JERÓNIMO,** sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **029-8906** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sopetrán, registrada en la anotación N° 08 de fecha del 03 de septiembre de 2021; que se inició proceso de declaratoria de saneamiento automático sobre la franja de terreno requerida de este predio, para la construcción de la Autopista al Mar 1.

De conformidad con la Ley, se publicará la presente **COMUNICACIÓN** en la página web de DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S., www.devimar.co, link <http://www.devimar.co/index.php/devimar/gesti%C3%B3n-predial.html> y en la página web AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, por el término de cinco (5) días con el fin de darle publicidad a la **COMUNICACIÓN EXTERNA PARA DAR INICIO AL PROCESO DE DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO SOBRE LA FRANJA DE TERRENO QUE PERTENECE AL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 029-8906 REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOPISTA AL MAR 1.**

De conformidad con lo dicho anteriormente y con la entrega de esta comunicación **DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S** delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** considera que queda surtida la comunicación a favor de los terceros interesados.

CARLOS ANDRES URIBE GARCIA
Firmado digitalmente por
CARLOS ANDRES URIBE GARCIA
Fecha: 2025.06.18 14:24:52
-05'00'

CARLOS ANDRES URIBE GARCIA
Gerente Financiero
Desarrollo Vial al Mar SAS.

Elaboró: Lina Marcela Ramirez Otalvaro.
Revisó: Gloria Stella Carvajal Hernandez.