GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/11/2026)

“POR LA CUAL SE DECLARA EL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO DE UNA ZONA DE TERRENO REQUERIDA QUE HACE PARTE DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-174448, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA, SEGÚN FICHA PREDIAL No. CTAO-F4_CS_247”

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ENCARGADO, nombrado mediante Decreto 2026070002815 del 16 de julio de 2026, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 58 de la Constitución Política, artículo 399 del Código General del Proceso, el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, Decreto Ordenanza D2024070003913 de 2024, Decreto 2025070000089 del 3 de enero de 2025 y demás disposiciones legales aplicables y,

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 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 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 comunicad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa…”.*

2. 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; adicionalmente en su artículo 288 indica que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá las competencias entre la Nación y las entidades territoriales.

3. Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles

Documento Firmado
Digitalmente: # 2026061337345

para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines: *"(…) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo"*.

4. El artículo 287 de la Constitución Política de Colombia señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución, la Ley y el artículo 288 indica que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá las competencias entre la Nación y las entidades territoriales tal como lo determinó el artículo 29 de la ley 1454 de 2011.

5. El numeral 3 de la Ley 388 de 1997, consagra: "*el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, (...)".*

6. El artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, *"por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, estipuló que la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozarán 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. El saneamiento automático 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.*".*

7. Posteriormente, mediante la Ley 1742 de2014 "*Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones",* se amplió el ámbito de aplicación de los mecanismos especiales establecidos en la Ley 1682 de 2013, incorporando efectivamente los proyectos de agua potable y saneamiento básico

8. Mediante Decreto No. 737 de 2014 se reglamentó el trámite de saneamiento automático por motivos de interés público e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013.

9. El artículo 6 del Decreto 737 de 2014 estipula: *"Declaratoria de saneamiento por ministerio de la ley. El saneamiento automático respecto de inmuebles utilizados o por utilizar por la entidad pública en proyectos de infraestructura de transporte, que carezcan de título traslaticio de dominio y de identidad registral, se declarará mediante acto administrativo motivado en el que se expresarán las razones de utilidad pública e interés social que fundamentan la declaratoria. Dicho acto será título suficiente para la apertura de folio de matrícula inmobiliaria por la Oficina de*

Documento Firmado
Digitalmente: # 2026061337345

Registro competente y servirá como prueba del derecho real de dominio a favor del Estado."

10. Que el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014, compilado por el Decreto 1079 de 2015, dispuso que:

> *"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"*.

11. Que mediante Resolución No. S 2023060048987 del 27 de marzo de 2023 de la Gobernación de Antioquia, se declaró como de Utilidad Pública e Interés Social el proyecto *"Corredor Vial Carmen de Viboral – Santuario"*, siendo necesario iniciar los procedimientos previstos para la adquisición de los predios requeridos.

12. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá invocar, en caso de ser necesario, el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 del 2014.

13. Que de acuerdo al Contrato de Concesión No. 97-CO-20-1811 de 1997, suscrito entre el Departamento de Antioquia y la Concesión Túnel Aburrá Oriente S.A., se acordó, entre otros, que EL CONCESIONARIO adelantará la negociación y demás trámites necesarios para la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del citado proyecto.

14. Para el desarrollo del proyecto se determinó la necesidad de la adquisición de una (1) faja de terreno con un área total requerida de **CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (198.99 M2)**, que hace parte del predio que a continuación se describe:

IDENTIFICACIÓN PREDIAL: CTAO-F4_CS_247
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 020-174448
CÉDULA CATASTRAL: 148 2 001 000 0053 00153 0000 00000
TITULARES INSCRITOS: **PEDRO ANTONIO ESPINOSA TORO**
DIRECCIÓN PREDIO: SIN INFORMACIÓN
VEREDA: VIBORAL
MUNICIPIO: EL CARMEN DE VIBORAL
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

15. Mediante Oficio No. 2026030791030 del 4 de noviembre de 2026 el Departamento de Antioquia presentó la intención de saneamiento automático sobre una (1) faja de terreno con un área total requerida de **CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (198.99 m2)**

perteneciente a un predio en mayor extensión identificado con Cédula Catastral 148 2 001 000 0053 00153 0000 00000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-174448, intención de saneamiento que fue comunicada a los poseedores del predio mediante escrito entregado directamente en el inmueble objeto de este acto de saneamiento el 10 de noviembre de 2026.

16. La intención de Saneamiento tal como consta en el Oficio 2026030791030 del 4 de noviembre de 2026, fue objeto de difusión radial el 6 de noviembre de 2026 Emisora Comunitaria Azulina 88.4 FM de El Carmen de Viboral tal como consta en la certificación correspondiente.

17. Que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **020-174448** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, y Cédula Catastral **148 2 001 000 0053 00153 0000 00000,** presenta los siguientes linderos generales según la Escritura Pública No. 473 del 13 de noviembre de 1949 de la Notaría Única del Carmen de Viboral, los siguientes:

"De la esquena de una chamba, lindero con José Giraldo; sigue por un filito abajo a encontrar otra chamba, lindero con el vendedor, sigue de travesía, a caer a una aguita; sigue por una chamba arriba lindero con Ceferino Ramírez; sigue de travesía a encontrar lindero con el comprador, y sigue lindero con éste al primer lindero"

18. Sobre el inmueble en mención con el Número de Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-174448 y cédula catastral 148 2 001 000 0053 00153 0000 00000 recae en la Anotación No. 2 una **compraventa de derechos herenciales o falsa tradición** realizada mediante la Escritura Pública No. 478 del 02 de mayo de 19996 de la Notaría Única de El Camen de Viboral celebrada a favor de los señores Juan Francisco Castaño Quintero y María Margarita Espinosa de Castaño.

19. Actualmente el predio se encuentra bajo la posesión material de los señores **Marta de Jesús Espinosa García, Diana Marcela Castaño Espinosa, Maryori Castaño Espinosa e Iván Darío Castaño Espinosa** identificados con cédulas de ciudadanía No. **21.635.428, 43.715.093,43.713.408 y 71.116.399**, tal como constan en la ficha de caracterización socioeconómica realizada el 11 de febrero de 2022.

20. Según lo determinado en el plano y ficha predial CTO-F4_CS_247, de fecha 30 de septiembre de 2025, elaborada por la elaborada por la Concesión Túnel Aburra – Oriente, con destino al **PROYECTO DENOMINADO "*MEJORAMIENTO DE LA VÍA CARMEN DE VIBORAL- SANTUARIO, FASE IV CONEXIÓN VIAL ABURRÁ- ORIENTEY DESARROLLO VIAL COMPLEMENTARIO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"*** se requiere una zona de terreno de **CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (198.99 m2)**, cuyos linderos son los siguientes:

Documento Firmado
Digitalmente: # 2026061337345

RESOLUCION

(18/11/2026)

Área Total Requerida: 198.99 m2, ubicada en la margen izquierda entre la ABSCISA INICIAL K019+771,26 y Abscisa Final K019+929.56.

*"Por el **Norte**, del punto 1 al punto 11, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 en una distancia de 153,13 metros, con vía existente El Carmen de Viboral – El Santuario; por el **Oriente**, del punto 11 al punto 12, en una distancia de 4,13 metros, con camino; por el **Sur**, del punto 12 al punto 1, pasando por los puntos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32, en una distancia de 158,31 metros, con resto de predio de Pedro Antonio Espinosa Toro; por el **Occidente**, en el punto 1 terminando en punta, punto de partida, en una distancia de 0,00 metros, con vía existente El Carmen de Viboral – El Santuario.*"

21. La faja de terreno requerida, así como las especies vegetales fueron objeto de valoración según Informe de Avalúo Comercial **P&V-CTAO-F4_CS_247** elaborado el **30 de noviembre del 2025 por PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S;** informe de avalúo que fue objeto de revisión y Visto Bueno por parte de la Interventoría según consta en el Acta No. 056 del 19 de enero del 2026 que asciende a la suma de **VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M.L. ($22.645.991,00).**

Con base en las anteriores consideraciones, **EL SECRETARIO (E) DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA,**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar el saneamiento automático con fines de utilidad pública e interés social, en favor del Departamento de Antioquia, de una faja de terreno requerida para el **PROYECTO DENOMINADO "*MEJORAMIENTO DE LA VÍA CARMEN DE VIBORAL- SANTUARIO, FASE IV CONEXIÓN VIAL ABURRÁ-ORIENTEY DESARROLLO VIAL COMPLEMENTARIO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"***, ubicada en la Vereda Viboral del Municipio de El Carmen de Viboral departamento de Antioquia, con un área de **CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (198.99 m2)**), cuyos linderos se encuentran determinados en el plano y ficha predial CTO-F4_CS_247, de fecha 30 de septiembre de 2025, elaborada por la elaborada por la Concesión Túnel Aburra – Oriente, así:

Área Total Requerida: 198.99 m2, ubicada en la margen izquierda entre la Abscisa Inicial K019+771,26 y Abscisa Final K019+929.56.

Documento Firmado
Digitalmente: # 2026061337345

RESOLUCION

(18/11/2026)

*"Por el **Norte**, del punto 1 al punto 11, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 en una distancia de 153,13 metros, con vía existente El Carmen de Viboral – El Santuario; por el **Oriente**, del punto 11 al punto 12, en una distancia de 4,13 metros, con camino; por el **Sur**, del punto 12 al punto 1, pasando por los puntos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32, en una distancia de 158,31 metros, con resto de predio de Pedro Antonio Espinosa Toro; por el **Occidente**, en el punto 1 terminando en punta, punto de partida, en una distancia de 0,00 metros, con vía existente El Carmen de Viboral – El Santuario.*"

PARÁGRAFO. La faja de terreno cuyo saneamiento se declara, hace parte de un predio de mayor extensión identificado con Cédula Catastral **148 2 001 000 0053 00153 0000 00000** y folio de matrícula inmobiliaria **020-174448** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, según la Ficha Catastral Nro. 6526293 expedida por Masora Gestor Catastral, cuyos poseedores inscritos son los señores Juan Francisco Castaño Quintero y María Margarita Espinosa de Castaño.

ARTÍCULO SEGUNDO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 737 de 2014, se solicita a la Registradora de instrumentos Públicos de Rionegro la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para la zona de terreno identificada en el artículo primero del presente acto administrativo, saneamiento que se invoca y declara en favor del Departamento de Antioquia, quien por este título se constituye en propietario pleno de la zona de terreno requerida

ARTÍCULO TERCERO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 del Decreto 737 de 2014, una vez registrado el presente acto administrativo, se remitirá copia a la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia para que proceda con la actualización de la información existente en su base de datos y realice apertura de una nueva ficha predial.

ARTÍCULO CUARTO. Según lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 4 del Decreto 737 de 2014, comunicar el contenido del presente acto administrativo en un diario de amplia circulación del Municipio de El Carmen de Viboral o efectuar la difusión en la emisora del mismo municipio.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACIÓN. Notificar el contenido de la presente resolución al propietario **PEDRO ANTONIO ESPINOSA TORO**, y quien figure en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria como poseedor inscrito o como parte litigiosa con afectación del dominio del inmueble, de conformidad con lo previsto en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO SEXTO. COMUNICACION. Comunicar el contenido de la presente resolución a los señores **Marta de Jesús Espinosa García, Diana Marcela Castaño Espinosa, Maryori Castaño Espinosa e Iván Darío Castaño Espinosa** identificados con cédulas de ciudadanía No. **21.635.428, 43.715.093,43.713.408 y 71.116.399** quienes se encuentra haciendo posesión del inmueble.

Documento Firmado
Digitalmente: # 2026061337345

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

RESOLUCION

(18/11/2026)

ARTÍCULO SÉPTIMO. RECURSOS: Contra este acto administrativo solo procede el recurso de reposición en el efecto devolutivo, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, ante el Secretario de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Medellín, 18/11/2026

SEBASTIAN CASTANO GOMEZ
SECRETARIO DE DESPACHO

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	ANA TOBÓN OSORIO Abogada Predial– Concesión Túnel Aburrá Oriente	Ana Tobon	11/11/2026
Revisó	BEATRIZ JULIANA GAVIRIA CORREA Abogada Senior Predial Concesión Túnel Aburrá Oriente		11/11/2026
Revisó	DIANA CECILIA VELASQUEZ RENDÓN Abogada Dirección Social, Ambiental y Predial SIF		18/11/2026
Aprobó	DIANA MARCELA BEDOYA GARZÓN Directora Social, Ambiental y Predial SIF		1/11/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

Documento Firmado
Digitalmente: # 2026061337345