NOTIFICACIÓN POR AVISO
EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA

FECHA: 03 de noviembre de 2026

SEÑORES: BENJAMÍN MEJÍA
Acreedor Hipotecario
EDUARDO GAVIRIA G
Deudor Hipotecario

ASUNTO: Notificación por aviso Resolución N° 0365 del 2 de septiembre de 2026.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA (Ley 1437 de 2011), y debido a la no comparecencia para la notificación personal dentro del término establecido en los artículos 67, 68 y 69 de la misma ley, como consecuencia de la publicación de la citación efectuada en la página electrónica https://www.metrodemedellin.gov.co/politicas-y-legales/notificaciones-judiciales/ y en la cartelera ubicada en la recepción de acceso a la Sede Administrativa de la Empresa Metro de Medellín, fijada el día 16 de octubre de 2026 y desfijada 23 de octubre de 2026, la Empresa Metro de Medellín LTDA- Metro de Medellín Ltda., procede a notificar la Resolución N° 0365 del 2 de septiembre de 2026, *"Por la cual se declara el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO por ministerio de la Ley sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nº 01N-270190 destinado por motivos de utilidad pública e interés social para el desarrollo del proyecto Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros denominado TREN METROPOLITANO".*

Para los fines pertinentes, este aviso y copia íntegra del original de la Resolución N° 0365 del 2 de septiembre de 2026, se publicará en la página electrónica y en la cartelera ubicada en la recepción de acceso a la Sede Administrativa de la Empresa Metro de Medellín, por el término de cinco (5) días.

Por lo tanto, la notificación de la Resolución N° 0365 del 2 de septiembre de 2026, se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

Se informa que frente a la Resolución N° 0365 del 2 de septiembre de 2026 procede el recurso de Reposición el cual deberá interponerse ante la Gerencia de Proyectos de Infraestructura, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

Fijación: 03 de noviembre de 2026

Desfijación: 11 de noviembre de 2026

JULIANA DUQUE MONSALVE
Coordinadora Gestión de Activos Inmobiliarios.

METRO DE MEDELLÍN
CALIDAD DE VIDA

0365

RESOLUCIÓN No. 0365 DE 2026

(02 SEP 2026)

Por la cual se declara el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO por ministerio de la Ley sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nº 01N-270190 destinado por motivos de utilidad pública e interés social para el desarrollo del proyecto Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros denominado TREN METROPOLITANO

CONSIDERACIONES:

1. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., -Metro de Medellín Ltda.-, es una sociedad comercial, entidad de derecho público, constituida entre el Distrito de Medellín y el Departamento de Antioquia, mediante escritura pública N° 1020 otorgada el día 31 de mayo de 1979 en la Notaría Novena (9ª) del Círculo Notarial de Medellín, identificada con Nit 890.923.668-1, facultada por la Ley y sus estatutos, para adquirir por enajenación voluntaria o mediante expropiación los inmuebles y derechos que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura de transporte masivo de transporte, tal y como se consagra en el literal a) del parágrafo del certificado de Existencia y representación legal de la entidad a través del cual se establece que, en desarrollo de su objeto social, la sociedad puede: "a) Ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos en desarrollo del objeto social (...)". Lo anterior, con el fin de construir, administrar y operar el sistema de transporte masivo, generando desarrollo y buscando ofrecer calidad de vida a los habitantes del Valle de Aburrá.

2. La Ley 1450 de 2011, "*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014*", señaló en su artículo 245 que:

> "*La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria*"

3. El artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, define el saneamiento automático en los siguientes términos:

> *"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, 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."*

4. Mediante 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*", se estipuló 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.*
>
> *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".*

5. En ese mismo sentido, el artículo 3 del Decreto N° 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*", señala 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 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.*
>
> *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."*

6. El artículo 7 del Decreto N° 737 de 2014 establece en relación con los bienes inmuebles que presentan limitaciones, afectaciones, gravámenes o medidas cautelares, lo siguiente:

> *"En el acto administrativo o en la escritura pública en que se invoque el saneamiento automático se dispondrá, cuando ello corresponda, la cancelación o la liberación parcial de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio".*

Calle 44 N° 46-001 Bello, Antioquia | A.A. 9128 Medellín, Colombia | metro@metrodemedellin.gov.co www.metrodemedellin.gov.co | Tel.: (60) 4 4548888

7. Lo anterior, se compiló en el título 2- SANEAMIENTO AUTOMÁTICO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, de la Parte 4 del Decreto No. 1079 del 26 de mayo de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte*", expedido por el presidente de la República.

8. Para el desarrollo del proyecto Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros – Tren Metropolitano, se adquirió por parte de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nº 01N-270190 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, por compra realizada a la señora María Victoria Álvarez Moreno, mediante la Escritura Pública No. 293 del 31 de enero de 1986 de la Notaría 8 del Círculo de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria Nº 01N-270190

9. Realizado el análisis jurídico del inmueble, se identificó que sobre el mismo recae un gravamen hipotecario constituido por el señor Eduardo Gaviria G. a favor de Benjamín Mejía, de quienes se desconoce su domicilio y documento de identidad, mediante la Escritura Pública N.º No. 853 del 27 de febrero de 1946 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín, registrado en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria.

10. El inmueble antes indicado tiene un área de 136,24 m² y sus linderos generales son: "*Por el frente con la calle Urabá; por el oriente con propiedad de Alejandro Gómez D.; por el occidente con la carrera Bolívar; y por el sur con predio del vendedor*", de conformidad con la Escritura Pública No. 293 del 31 de enero de 1986 de la Notaría 8 del Círculo de Medellín.

11. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., indica que el inmueble fue adquirido para la construcción de la Línea del Tren Metropolitano, siendo una zona de influencia de sistema de Transporte Masivo Metro.

12. Por lo anterior, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., como entidad propietaria, es la competente y encuentra necesario invocar y aplicar la figura jurídica del saneamiento automático sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nº 01N-270190, en los términos de la Ley 1450 de 2011, la Ley 1682 de 2013 y el Decreto N° 737 de 2014, compilado en el Decreto N° 1079 de 2015, con la finalidad de realizar la cancelación y/o levantamiento del gravamen hipotecario inscrito en anotación N°2, de conformidad con el procedimiento establecido en las normas antes citadas.

13. Respecto a las condiciones y requisitos para la aplicación del saneamiento automático, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., adelantó los siguientes trámites:

    a) **Verificación de no inscripción en registro de tierras despojadas:** De acuerdo con la comunicación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con radicado N° 202422300687591 de fecha 06 de agosto de 2024 respecto al predio ya referenciado, es posible constatar lo siguiente: "*Sobre los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria N° (...)* ***01N-270190****, (...), ubicados en los municipios de Medellín, Bello e Itagüí- Antioquia, 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*" Subrayado fuera del texto.

Calle 44 N° 46-001 Bello, Antioquia | A.A. 9128 Medellín, Colombia | metro@metrodemedellin.gov.co www.metrodemedellin.gov.co | Tel.: (60) 4 4548888

b) **Estudio previo para el saneamiento automático:** En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.4.2.5 del título 2 de la Parte 4 del Decreto N° 1079 del 2015, la entidad adelantó el correspondiente estudio previo requerido para dar aplicación a la figura de saneamiento automático, el cual se encuentra contenido en el estudio de títulos de fecha 04 de agosto de 2022.

c) **Oponibilidad**: En cumplimiento de lo estipulado en los artículos 2.4.2.3 y 2.4.2.4, título 2 de la Parte 4 del Decreto N° 1079 del 2015, mediante los documentos que se relacionan a continuación, la entidad comunicó la intención de adelantar el Saneamiento Automático por Motivos de Utilidad Pública e Interés Social para proyectos de infraestructura de transporte, con la finalidad de garantizar la oponibilidad de terceros, así:

I. **Inscripción de Intención del Saneamiento:** Mediante comunicación con radicado N° 00000000020240008119 de fecha 16 de diciembre del 2024 dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur se solicitó Inscribir la Intención de la entidad de Aplicar Saneamiento Automático, debidamente inscrita en la anotación N° 11 del folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-270190 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos Medellín, Zona Norte.

II. **Comunicación a interesados:** Aviso emplazatorio publicado en el Periódico de Amplia Circulación el Colombiano de fecha 26 de abril del 2026 y su fijación el 28 de abril del 2026 y desfijación el 7 de mayo del 2026 en la cartelera de la oficina de la entidad ubicada en el municipio de Bello y a su vez, en la página web https://www.metrodemedellin.gov.co/politicas-y-legales/notificaciones-judiciales/donde se comunica al señor Benjamín Mejía, en calidad de acreedor hipotecario, al señor Eduardo Gaviria G, en calidad de deudor hipotecario, de quienes se desconoce su domicilio y documento de identidad, así como, a todas las personas que crean tener derecho o intereses legítimo, la intención de adelantar el saneamiento automático tendiente a la cancelación y/o el levantamiento del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública N.° 853 del 27 de febrero de 1946 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín, debidamente registrado en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria N.° 01N-270190, inmueble destinado para el desarrollo de las obras de infraestructura de transporte público de propiedad de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda, quien adquirió mediante la Escritura Pública No. 293 del 31 de enero de 1986 de la Notaría 8 del Círculo de Medellín, debidamente inscrita en la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-270190 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

14. Mediante la Resolución N° 033 del 02 de febrero del 2026, "*Por medio de la cual se hacen unas delegaciones en materia administrativa en la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá y se dictan otras disposiciones*", el Gerente General de la empresa Metro de Medellín Ltda., delegó en el Gerente de Proyectos de Infraestructura las facultades relacionadas con la adquisición y el saneamiento legal y administrativo de los predios para el desarrollo de proyectos de utilidad pública e interés social en el marco de la operación del sistema, encontrándose éste facultado para la suscripción del presente acto administrativo.

En mérito de las consideraciones expuestas anteriormente, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., en uso de sus facultades,

Calle 44 N° 46-001 Bello, Antioquia | A.A. 9128 Medellín, Colombia | metro@metrodemedellin.gov.co www.metrodemedellin.gov.co | Tel.: (60) 4 4548888

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01N-270190 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, situado en el Distrito de Medellín Departamento de Antioquia, con el fin de cancelar y/o levantar el gravamen hipotecario inscrito en la anotación N°2, en razón a lo expuesto en el acápite de consideraciones.

ARTÍCULO SEGUNDO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto N° 737 de 2014, compilado en el artículo 2.4.2.7 del Decreto N° 1079 del 2015, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte proceder con la inscripción del presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-270190 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, e inscribir la cancelación y/o levantamiento del gravamen hipotecario inscrito en anotación N°2 sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-270190 de propiedad de la empresa Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., -Metro de Medellín Ltda.-, identificada con Nit 890.923.668-1.

ARTICULO TERCERO: Las demás anotaciones del folio de matrícula que no se encuentren relacionadas con el presente acto administrativo, continuarán vigentes.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución deberá notificarse en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, a los señores Benjamín Mejía y Eduardo Gaviria G cuya identificación y domicilio se desconocen.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en aplicación del artículo 74 de Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA-.

ARTICULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bello a los

JORGE ALBERTO RAMOS LÓPEZ
Gerente de Proyectos de Infraestructura (E)

Proyectó: Rosa Cano Berrio	Cargo: Profesional 1 Gestión del Suelo	Vo.Bo:
Revisó: Juliana Duque Monsalve	Cargo: Coordinadora Gestión de Activos Inmobiliarios	Vo.Bo:
Revisó: Juan Manuel Patiño Marín	Cargo: Jefe de Gestión Urbana	Vo.Bo:
Aprobó: Carlos Ortiz Espinosa	Cargo: Gerente de Desarrollo de Negocios	Vo.Bo:
Revisó: Alejandro Morales Vélez	Cargo: Profesional 1 Gestión Legal	Vo.Bo:
Aprobó: Robinson Roncancio Rotavista	Cargo: Jefe de Gestión Legal	Vo.Bo:

Calle 44 N° 46-001 Bello, Antioquia | A.A. 9128 Medellín, Colombia | metro@metrodemedellin.gov.co www.metrodemedellin.gov.co | Tel.: (60) 4 4548888

Anexos:
Respuesta URT con radicado N° 202422300687591 de fecha 06 de agosto de 2024
Estudio de títulos
Escritura Pública 293 del 31 de enero de 1986 de la Notaría 8 del Círculo de Medellín.
Escritura Pública 853 del 27 de febrero de 1946 de la Notaría 3 del Círculo de Medellín
Comunicación con radicado N° MTRO - 00000000020240008119 de fecha 16 de diciembre del 2024 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte y VUR con constancia de inscripción en anotación N° 11
Aviso emplazatorio con constancia de publicación en el periódico de amplia circulación El Colombiano, en la cartelera de la oficina de la entidad ubicada en el municipio de Bello y en la página web.
Certificado de existencia y representación legal de la entidad.
Resolución de Delegaciones N°033 del 02 de febrero de 2026
Resolución N°406 de 2025.
Acta de posesión E-2247 del 24 de octubre de 2025.

METRO DE MEDELLÍN
CALIDAD DE VIDA

Calle 44 N° 46-001 Bello, Antioquia | A.A. 9128 Medellín, Colombia | metro@metrodemedellin.gov.co www.metrodemedellin.gov.co | Tel.: (60) 4 4548888