

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

FECHA: 28 de agosto de 2026

SEÑORES: ALEJANDRO BUENO PRADA CC 5544279
ABELARDO BUENO PRADA CC 70039139
MERCEDES BUENO DE PÉREZ CC 33119717
LAUREANA BUENO PRADA CC 32471290
VIRGINIA BUENO DE URIBE CC 21220557
Vendedores de derechos herenciales
Herederos determinados e indeterminados del señor PEDRO
FELIPE BUENO, quien en vida se identificaba con cédula de
ciudadanía No. 5.548.940

ASUNTO: Notificación por aviso Resolución N°0175 del 06 de mayo del 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 03 de agosto de 2026 y desfijada 11 de agosto del 2026, la Empresa Metro de Medellín LTDA- Metro de Medellín Ltda procede a notificar la Resolución N°0175 del 06 de mayo del 2026, *“Por la cual se declara el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO por ministerio de la Ley sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 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°0175 del 06 de mayo del 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°0175 del 06 de mayo del 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°0175 del 06 de mayo del 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: 28 de agosto de 2026

Desfijación: 4 de septiembre de 2026


JULIANA DUQUE MONSALVE
Coordinadora Gestión de Activos Inmobiliarios.



RESOLUCIÓN No. 0175 DE 2026
(06 MAY 2026)

Por la cual se declara el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO por ministerio de la Ley sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 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".

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, era necesaria la adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, de propiedad PEDRO FELIPE BUENO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.548.940, y adquirió mediante adjudicación en sucesión de Blanca Prada de Forero, mediante Sentencia 30/04/1973 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Bello Antioquia, debidamente inscrita en la anotación N° 5 de la matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.
9. De acuerdo con lo anterior, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda, adquirió en un porcentaje del 84.72% sobre el 100% del bien inmueble de la siguiente manera: un porcentaje del 83.34% por compra de derechos de cuota de Alejandro Bueno Prada, Abelardo Bueno Prada, Mercedes Bueno de Pérez, Laureana Bueno Prada y Virginia Bueno de Uribe, mediante la Escritura Pública N° 883 del 1987-04-24 otorgada por la Notaría 17 del Circuito de Medellín; y un porcentaje del 1.38% por adjudicación en Remate de derechos de cuota de Luz Marina Bueno Gómez, mediante AUTO SN del 1988-06-11 Juzgado 6 Civil del Circuito de Medellín, consolidando así el porcentaje antes indicado.

Adicionalmente, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., adquirió la posesión por compra de derechos herenciales de la Sucesión de Pedro Felipe Bueno, por un porcentaje de 15.28%, mediante la Escritura Pública N° 883 del 24/04/1987 aclarada por la Escritura Pública N° 1184 del 1987-05-28 otorgadas ambas por la Notaría 17 del Circuito de Medellín.

Se resalta que, el señor PEDRO FELIPE BUENO se encuentra fallecido de conformidad con el certificado de estado de cédula del 17 de diciembre de 2024, emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, en el cual se consignó que la cédula fue cancelada por muerte.

10. El inmueble antes indicado tiene los siguientes linderos generales: "POR EL NORTE EN 8.96 MTS CON LA CALLE 73 POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD QUE FUE DE JOSE DANIEL ALVAREZ HOY DE INES RESTREPO DE L EN 19.29 MTS POR EL OCCIDENTE EN 20.20 MTS CON PROPIEDAD DE ESTA SUCESION Y POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 6.29 MTS CON PROPIEDAD DE LA SUCESION", de conformidad con lo contenido en el VUR.
11. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., indica que el predio fue adquirido por motivos de utilidad pública.
12. Por lo anterior, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., como entidad adquirente, es la competente y encuentra necesario invocar y aplicar la figura jurídica del saneamiento automático sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768, 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 consolidar el derecho real de dominio a su favor.
13. De conformidad con el procedimiento establecido en las normas antes citadas, 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 del 2024 respecto al predio ya referenciado, es posible constatar lo siguiente:

*"Sobre los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. (...) **01N-23768**, (...), 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"* Negrilla y subrayado fuera del texto.

- 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 28 de octubre de 2024.

- 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° MTRO – E 00000000020240008097 de fecha 13 de diciembre del 2024 dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte se solicitó Inscribir la Intención de la entidad de Aplicar Saneamiento Automático, debidamente inscrita en la anotación N° 23 del folio de matrícula inmobiliaria número 01N-23768 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 22 de febrero del 2026 y su fijación el 22 de febrero del 2026 y desfijación el 28 de febrero 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/notificacionesjudiciales/> <https://www.metrodemedellin.gov.co/politicas-y-legales/notificacionesjudiciales/>, donde se comunica a los Herederos indeterminados de Pedro Felipe Bueno quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N°5.548.940; y a cualquier persona interesada en la sucesión ilíquida del señor Pedro Felipe Bueno y todas las personas que crean tener derecho o intereses legítimo, la intención de adelantar el saneamiento automático a efectos de perfeccionar la titularidad a favor de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

14. Mediante la Resolución N° 0033 del 2 de febrero de 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

RESOLUCIÓN No. **0175** DE 2026. Por la cual se declara el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO por ministerio de la Ley sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-23768 destinado por motivos de utilidad pública e interés social para el desarrollo del proyecto Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros denominado TREN METROPOLITANO.

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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 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 perfeccionar la titularidad a favor de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., como consecuencia de la compraventa de los derechos correspondientes al señor Pedro Felipe Bueno, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.548.940.

Aunado a lo anterior, por la compraventa de derechos efectuada por Alejandro Bueno Prada, Abelardo Bueno Prada, Mercedes Bueno de Pérez, Laureana Bueno Prada y Virginia Bueno de Uribe, mediante la Escritura Pública N° 883 del 1987-04-24 otorgada por la Notaría 17 del Circuito de Medellín, debidamente inscrita en la anotación N° 16 de la matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

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-23768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, e inscribir como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble a la Empresa Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., Metro de Medellín Ltda., identificada con Nit 890.923.668-1, en razón al rompimiento del tracto sucesivo, por lo tanto, dicho acto administrativo corresponderá al título adquisitivo en favor del Metro de Medellín Ltda.



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 Alejandro Bueno Prada identificado con cédula N°5.544.279 de Bucaramanga, Abelardo Bueno Prada identificado con cédula N°70.039.139 de Medellín, Mercedes Bueno de Pérez identificada con cédula N°33.119.717 de Cartagena, Laureana Bueno Prada identificada con cédula N°32.471.290 de Medellín y Virginia Bueno de Uribe identificada con cédula N°21.220.557 de Villavicencio, en calidad de Herederos Determinados del señor PEDRO FELIPE BUENO, así como a herederos indeterminados de éste.

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: Con la finalidad de que se efectúe la correspondiente actualización en la base de datos catastral, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte, comunicar a la Oficina de Catastro del Distrito de Medellín, las

5

RESOLUCIÓN No. 0175 DE 2026. Por la cual se declara el SANEAMIENTO AUTOMÁTICO por ministerio de la Ley sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-23768 destinado por motivos de utilidad pública e interés social para el desarrollo del proyecto Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros denominado TREN METROPOLITANO.

modificaciones efectuadas respecto a la titularidad del derecho real de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01N-23768 en calidad de titular del derecho real de dominio para lo de su competencia.

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

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bello a los 06 MAY 2026

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

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

Anexos:

- Respuesta URT con radicado N° 202422300687591 de fecha 06 de agosto del 2024.
- Estudio de títulos.
- Sentencia SN del 1973-04-30 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Bello.
- Escritura Pública N° 883 del 1987-04-24 de la Notaría 17 de Medellín.
- Escritura Pública N° 1184 del 1987-05-28 de la Notaría 17 del Circuito de Medellín.
- Auto SN del 11/06/1988 Juzgado 6 civil del circuito de Medellín
- Comunicación con radicado N° MTRO – E 00000000020240008097 de fecha 13 de diciembre del 2024 dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte y VUR con constancia de inscripción en anotación N° 23.
- 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.
- Acta de posesión N°E-2247 del 24 de octubre de 2025.
- Resolución de Encargos N°406 del 24 de octubre de 2025.
- Resolución de Delegaciones N°0033 del 2 de febrero de 2026.

