

CONCEPTO 64563 DE 2019

(septiembre 18)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

PARA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DE: Antonio José Trujillo Illera, Coordinador Grupo de Conceptos Jurídicos y Producción Normativa, 1-0014

ASUNTO: Concepto cesión de bien inmueble por motivos de utilidad pública – avalúo - entrega anticipada del predio

Por conducto de la Coordinadora del Grupo de Procesos Judiciales y Conciliaciones de la Dirección Jurídica se recibió en traslado la comunicación electrónica de fecha 17 de septiembre de 2019 radicada con el número 8-2019-063932, mediante la cual solicita pronunciamiento conforme con la normatividad colombiana para la entrega anticipada de un predio de propiedad del SENA en el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en donde se va a construir el proyecto noroccidental paseo urbano de la 104 segunda etapa fase 1, el cual fue declarado de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia, según Resolución No 201950038057 del 6 de abril de 2019 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Medellín; al respecto, de manera comedida le informo.

Sobre el particular, se informa lo siguiente:

- La Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, de Medellín, solicitó se emita respuesta sobre la entrega anticipada de una faja de terreno de 214.64 m², del predio ubicado en la diagonal 104 # 69-120 El Pedregal de la ciudad de Medellín, Antioquia, matrícula inmobiliaria No. 01N-5014715, de propiedad del SENA, en donde se va a construir el proyecto noroccidental paseo urbano de la 104 segunda etapa fase 1, el cual se ejecutará en virtud del contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución del proyecto plan maestro PUI NOROCCIODENTAL suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU y el Municipio de Medellín.

- Lo anterior en virtud del principio de colaboración armónica entre entidades públicas, y lo ordenado por el artículo 36 de la Ley 1682 de 2013.

ALCANCE DE LOS CONCEPTOS JURÍDICOS

Los conceptos emitidos por la Dirección Jurídica del SENA son orientaciones de carácter general que no comprenden la solución directa de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares. En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, ni tienen el carácter de fuente normativa y sólo pueden ser utilizados para facilitar la interpretación y aplicación de las normas jurídicas vigentes.

PRECEDENTES NORMATIVOS

Para el análisis del presente concepto se tendrán en cuenta los siguientes fundamentos normativos y doctrinarios:

Constitución Política – artículo [58](#)

Ley 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias al Presidente de la República”- artículos 19, 21, 23 y 36.

Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario Sector Vivienda, Ciudad y Territorio - artículo 2.2.3.1.2. y siguientes.

Resolución 0898 de 2014, modificada y adicionada por la resolución 1044 de 2014, emanada del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”.

Concepto de fecha 18 de junio de 2014 con número de radicación interna: 2154 Número Único: 11001-03-06-000-2013-00364-00 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

ANÁLISIS JURÍDICO

Mediante la Ley 1682 de 2013 se adoptaron medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se concedieron facultades extraordinarias al Presidente de la República.

El Título IV relacionado con la gestión y adquisición de prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros, y permisos mineros y servidumbres, en su capítulo 1, “GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL”, prevé:

“ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo [58](#) de la Constitución Política”^[1].

“ARTÍCULO [36](#). CESIÓN DE INMUEBLES ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS. Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público^[2].

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte”.

Ahora bien, el SENA por efectos de la tradición del derecho real de dominio o propiedad sobre el bien donde funcionará el Centro Cultural, Gastronómico y Turístico Calle de la Fundación del Sena, podrá invertir recursos en dicho bien siempre y cuando se acredite que el bien estará destinado a la prestación de un servicio público.

Al respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en Concepto de fecha 18 de junio de 2014 con número de radicación 11001-03-06-000-2013-00364-00, indicó:

“(…) Los bienes destinados a la prestación de un servicio público son aquellos que materialmente habrán de ser utilizados por una entidad para actividades que el ordenamiento jurídico ha catalogado como servicios públicos o asistenciales, por ejemplo: salud, educación, recreación y deporte, servicios públicos domiciliarios, entre otros. La acreditación de la destinación es de suma importancia, en tanto que la destinación al uso público o a la prestación del servicio público constituye la justificación para que las entidades nacionales inviertan sus recursos en los bienes de los municipios”. (Negrillas y subrayado fuera de texto)

“(…)

Por último, la prueba de la “destinación al uso público o a la prestación de un servicio público” del bien puede provenir de: (i) disposición legal; (ii) instrumentos de planeación, como el POT; (iii) acto administrativo de afectación del bien inmueble; (iv) inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente de la afectación y su vigencia, cuando haya lugar a ello; (v) certificación debidamente motivada expedida por la entidad en la que conste el uso específico que se le da al bien; (vi) otros documentos o medios probatorios idóneos en los que se evidencie el uso público o la destinación del bien a un uso o un servicio público”

En este sentido, el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 establece:

“Artículo 21. Saneamientos por motivos de utilidad pública. 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, ~~diferentes a la entidad pública adquirente~~^[3].”

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.

Parágrafo 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente…”

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo antes expuesto, y como bien se señala en su comunicación, el predio - faja de terreno de 214.64 m2, - ubicado en la diagonal 104 # 69-120 El Pedregal ubicado en Medellín, Antioquia, matrícula inmobiliaria No. 01N-5014715, de propiedad del SENA, en donde se va a construir el proyecto noroccidental paseo urbano de la 104 segunda etapa fase 1, para la ejecución del proyecto plan maestro PUI NOROCCIDENTAL, declarado de utilidad pública y especiales condiciones de urgencia por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, debe ser cedido a la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín, entidad responsable del mencionado proyecto, por mandato del artículo 36 de la Ley 1682 de 2013.

Según la precitada disposición, la cesión del predio podrá hacerse a título oneroso o como aporte

de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte. Para ello, es necesario que el SENA, una vez cuente con el avalúo, defina si exige el pago del valor del bien o aporta el bien al proyecto de infraestructura.

Para efectos de determinar el valor del predio objeto de la cesión, el artículo 36 de la Ley 1682 de 2013, en comento, establece que la entidad cesionaria, en este caso, el SENA, deberá contratar el avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas, avalúo que tendrá carácter obligatorio para las partes.

En este sentido, y para efectos del avalúo del predio, debe tenerse en cuenta lo previsto en la Resolución 0898 de 2014, modificada y adicionada por la Resolución 1044 de 2014, emanada del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”(Ver artículo 23 Ley 1682 de 2013).

De otra parte, conviene señalar que la cesión del predio implica la tradición del dominio o propiedad del bien inmueble (predio) conforme con los artículos [669](#), [740](#) y [756](#) del Código Civil. Por tanto, el SENA y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU - de Medellín deberán suscribir la escritura pública correspondiente y proceder a inscribir la escritura de cesión en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva.

Finalmente, y frente a la solicitud formulada por la empresa ERU de Medellín, por parte del servidor público competente del SENA, deberá procederse a la entrega anticipada del inmueble a la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 1682 de 2013, para luego continuar con el trámite del avalúo y la consiguiente tradición de la propiedad del bien, tal como atrás quedó indicado.

El presente concepto se rinde de conformidad con el alcance dispuesto en el artículo [28](#) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, incorporado por la Ley [1755](#) de 2015. Lo anterior no sin advertir, que el mismo se encuentra sujeto a las modificaciones legales y jurisprudenciales que se expidan y acojan dentro del asunto.

Cordial saludo,

Antonio José Trujillo Illera

Coordinador

Grupo de Conceptos Jurídicos y

Producción Normativa

Dirección Jurídica - Dirección General

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. Constitución Política: “Artículo [58](#). Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados

por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. // La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. // El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. // 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 comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.

2. Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario Sector Vivienda, Ciudad y Territorio: “ARTÍCULO 2.2.3.1.2. Definición de espacio público. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. “ARTÍCULO 2.2.3.1.3 Componentes del espacio público. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: // 1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. // 2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público. // 3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título.

3. Aparte tachado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-410-15 de 1o. de julio de 2015, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)

