



16 JUN 2023

Ibagué.

Oficio No. 110-0410

Señor

JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN

Sector Cerro Gordo / Finca La Begonia

Ciudad

IBAGUÉ VIBRA

Sede Administrativa: Carrera 3 No. 1-04 B/La Pola

Call Center: (8)2708103 - 3133931214

Atención Personalizada: Carrera 5 No. 41-16 o Calle 15 No. 6-38

Ibagué – Tolima

www.ibal.gov.co – ventanilla.unica@ibal.gov.co

Asunto: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dentro del trámite administrativo ley 1682 de 2013- decreto 738 de 2014 - adquisición de servidumbre de acueducto activa

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, y ante la imposibilidad de realizarse la notificación personal, por cuanto se desconoce dirección física del propietario conforme lo evidenciado dentro del expediente se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** el contenido de la **Resolución No. 0126 del 05 de junio de 2023, "Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución No. 029 del 25 de enero de 2023, a través del cual se constituye e impone una servidumbre de acueducto activa y se dictan otras disposiciones"** generada dentro del trámite administrativo del Decreto 738 de 2014, por la servidumbre requerida en el predio ubicado en la Vereda Cerro Gordo/ finca la Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-169548 de propiedad del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, en virtud del proyecto "ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO FASE 2".

Al presente aviso se adjunta copia íntegra de la Resolución No. 0126 del 05 de junio de 2023,


En cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, el Aviso se realiza a través de la página web de la empresa, por cuanto el presente aviso junto con el acto administrativo a notificar será publicado por el término de cinco días hábiles.


La notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente de terminada la publicación en página web.

Contra la Resolución 0126 de 05 de junio de 2023, no proceden recursos.

Atentamente,


LUIS ALEJANDRO GIRALDO MONTOYA
SECRETARIO GENERAL IBAL SA ESP OFICIAL
sgeneral@ibal.gov.co

Elaboró : Alexandra Bustamante Uruña – Abogada Secretaria General 

	RESOLUCIONES	CÓDIGO: GJ-R-014
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 1 de 24

RESOLUCIÓN No. **0126-05 JUN 2023**

"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 029 del 25 de enero de 2023, a través de la cual se constituye e impone una servidumbre de acueducto activa y se dictan otras disposiciones"

LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL

En uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas en el Artículo 58 y 365 de la Constitución Nacional, los artículos 56, 57 de la Ley 142 de 1994, parágrafo 2 del artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, Decreto 738 del 10 de abril de 2014, Decreto de delegación No. 1000-0022 del 15 de enero de 2015 y demás normas concordantes y complementarias y

CONSIDERANDO:

1.- Proyecto declarado de utilidad pública.

Que en el municipio de Ibagué, mediante Decreto No. 1000-0264 del 13 de mayo de 2015 "por medio del cual se delega una función" el Alcalde, delegó en el Gerente o representante legal de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, o quien haga sus veces, la función de Declarar de utilidad pública los proyectos de infraestructura del servicio público de acueducto y alcantarillado que lo requieran por su magnitud.

Esta delegación se efectuó teniendo como sustento la Ley 56 de 1981, Ley 142 de 1994, Ley 1682 de 2013 y Decreto reglamentario No. 738 del 10 de abril de 2014 expedido por el Ministerio de Transporte.

En razón de ello, el Gerente general del IBAL SA ESP OFICIAL expidió Resolución No. 0519 del 26 de mayo de 2015 a través del cual se declaró de utilidad pública e interés social los proyectos "Línea de aducción cocora K4+700 a la PTAP boquerón y prolongación línea de aducción sistema sur" que actualmente se conoce como el proyecto ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO FASE 2 de la ciudad de Ibagué. Con este proyecto se pretende una optimización en el servicio de agua en sectores del municipio de Ibagué que no cuenta con agua potable y obtener una nueva fuente de agua para la ciudad como quiera que el crecimiento de la misma ha generado insuficiencia en la prestación del servicio.

2.- Tramite de negociación de servidumbre – imposición de servidumbre.


Que Mediante Decreto No. 1000-0022 del 15 de enero de 2015, el Alcalde delegó la facultad de adelantar el trámite de adquisición predial (servidumbres) para los proyectos de infraestructura de servicio público de acueducto y saneamiento básico a la Gerente de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

Bajo estas delegaciones y con fundamento en Ley 56 de 1981, Ley 142 de 1994, Ley 1682 de 2013 y Decreto reglamentario No. 738 del 10 de abril de 2014 expedido por el Ministerio de Transporte, citadas y analizadas en la Resolución No. 029 del 25 de enero de 2023, la gerente de la empresa de Acueducto y alcantarillado adelantado los trámites administrativos que se citan a continuación para la adquisición de una servidumbre:

Como se indicó en la resolución No. 029 de 2023 el trámite de servidumbre se adelantó en el año 2018, pero dada la imposibilidad legal de continuar con el trámite por la vigencia del avalúo, en se procedió a adelantar un proceso de negociación objeto de discusión.

0 1 2 6

0 5 JUN 2023

	RESOLUCIONES	CÓDIGO: GJ-R-014
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 2 de 24


Mediante el oficio 100-242 de mayo 04 de 2022, la empresa IBAL S.A E.SP. OFICIAL inició la etapa previa negociación directa de servidumbre, con los señores **JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN** (propietario) y **YESID MONCALEANO PARRA** (poseedor), en virtud de la identificación de la una servidumbre de acueducto activa con permiso de paso y tránsito en el predio denominado Finca La Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **350-169548** y código catastral **000300200050000**, que según certificado de oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Ibagué, es de propiedad del señor **JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 93.362.655 de Ibagué,

El oficio 100-242 de mayo 04 de 2022 con el cual se inició el trámite de negociación directa, cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 2 del Decreto 738 de 2014 indicando detalladamente lo siguiente:

Requisito exigido	Indicación en el oficio 100-242 de 2022
(i) la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre	servidumbre de acueducto activa con permiso de paso y tránsito en el predio denominado Finca La Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 350-169548 y código catastral 000300200050000 , que según certificado de oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Ibagué, es de propiedad del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN , identificado con cedula de ciudadanía No. 93.362.655 de Ibagué, que conforme se evidencia en la escritura pública de la notaria quinta de Ibagué No. 1524 del 5 de septiembre de 2003 de compraventa con pacto de retroventa, pacto que fue cancelado mediante escritura No. 1603 de 9 de septiembre de 2005 de la misma notaria, quedando la propiedad del señor Rincón castellanos sin limitación alguna
(ii) sus linderos	El predio objeto de servidumbre ubicado en la fracción de cerro gordo del municipio de Ibagué, tiene un área de seis hectáreas ochocientos mil setecientos treinta metros cuadrados (6HA 8730 M2) y cuenta con los siguientes linderos generales: <i>"Partiendo del cruce de la cerca con el rio Combeima, se sigue por la cerca de alambre en sentido SW con una distancia de noventa y dos metros cincuenta centímetros (92.50 metros), hasta llegar al cruce de cercas colindando con Misael Martínez; luego se sigue por borde de la ladera en sentido SW con una longitud de doscientos once metros con cincuenta centímetros (211.50 metros), hasta llegar al quiebre que aparece en plano; luego se sigue en sentido NW con una distancia de setenta y dos metros (72.00 metros), hasta llegar a quiebre de lindero, luego se sigue en línea de lindero en sentido SW con una distancia de veinte metros (20.00 metros), colindando con predios de Luis Carlos Perdomo; luego se sigue en sentido NW con una distancia de ciento ochenta y dos metros (182.00 metros), hasta llegar a quiebre de lindero e inicio de cerca de alambre; luego se sigue por cerca de alambre en sentido NW con una distancia de cuarenta metros (40.00 metros), luego se sigue también por la cerca de alambre en sentido NE con una distancia de ochenta y dos metros treinta centímetros (82.30 metros), hasta llegar a quiebre de cerca y línea de lindero, luego se sigue en sentido NE con una distancia de ciento catorce metros veinte centímetros (114.20 metros), hasta llegar a la quebrada de pie de cuesta; luego se sigue quebrada abajo por el borde o margen izquierda con una distancia de noventa y tres metros (93.00 metros), hasta llegar al rio Combeima en su margen izquierda, finalmente seguimos por la margen izquierda del rio Combeima aguas abajo con una distancia de doscientos treinta y cinco metros (235.00 metros), aproximadamente hasta llegar al punto de partida, de esta alinderación cerrando así una extensión de seis hectáreas ocho mil</i>

0126 - - - -

05 JUN 2023


	RESOLUCIONES	CÓDIGO: GJ-R-014
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 3 de 24

	<p><i>novecientos treinta metros cuadrados (6 Has. 8.930.00 metros cuadrados), de la cual hacen parte de los lotes números diez (10), once (11) y doce (12) y el lote vendido a don Pedro Collazos, ubicado en la parte NE del lote la Begonia que corresponde a doscientos metros cuadrados (200.00 metros cuadrados) de extensión con unas dimensiones de diez metros (10.00 metros) por veinte metros (20.00 metros). También hace parte de este predio una casa de habitación, una bodega y otra construcción, aparte de la vía de acceso que comienza al borde del río Combeima y sigue por el lote a lo largo del río hasta llegar a cerca de la quebrada de Pie de Cuesta, predio de propiedad del señor Néstor Moya Quijano, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 350-169548 y la ficha catastral 00-03-0020-0050-000"</i></p> <p>En cuanto a la tradición del inmueble, el señor José Miguel castellanos rincón lo adquirió de venta efectuada con pacto de retroventa a través de escritura pública No. 1524 de 5 de septiembre de 2003 de la notaría quinta con el señor Néstor Moya Quijano, quien lo adquirió en 50% inicialmente con Imelda Delgado de Moya y Néstor Moya Quijano en dos lotes que estaban identificados con folio de matrícula inmobiliaria 350-211150 y 350-21116, que mediante escritura pública No. 1756 del 17 de octubre de 2002 fueron englobados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-169548 y el otro 50% lo adquirió en compra que realizó a Imelda Delgado Moya, mediante escritura 170 del 11 de febrero de 2003. Se aclara que el señor Néstor Moya Quijano mediante escritura No. 1603 del 9 de septiembre de 2005 realizó cancelación del pacto de retroventa por lo que el señor José Miguel castellanos quedó dueño del predio sin limitación alguna y en el 100%.</p>
(iii) el área en el sistema métrico decimal	El predio objeto de servidumbre ubicado en la fracción de cerro gordo del municipio de Ibagué, tiene un área de seis hectáreas ochocientos mil setecientos treinta metros cuadrados (6HA 8730 M2)
(iv) la indicación de si la servidumbre recae sobre la totalidad del inmueble o sobre una porción del mismo	Para la ejecución del proyecto se requiere un área de servidumbre de 1.263.232 m2 de los cuales por la ejecución del proyecto se instalará tubería subterránea en 1.182,567 m2 y será necesario dejar de manera expuesta un anclaje recubierto que permite un refuerzo estructural de una tubería expuesta que equivale a 80,665 m2.
(v) los linderos de la porción del predio	Adicionalmente se anexo coordenadas y plano de localización de servidumbre. Se indicó las coordenadas de ubicación de la servidumbre.
(vi) el término durante el cual operará la limitación	La servidumbre es de forma permanente e indefinida la cual se constituye sobre un área parcial del predio y establece una limitación al dominio que deberá ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Ibagué. La servidumbre permite la ejecución de las obras y poder acceder al predio posteriormente por si se requiere un arreglo de la tubería ante una emergencia.
(vii) el precio que se pagará por la servidumbre anexando el avalúo comercial del predio	Se puso en conocimiento el Avalúo presentado por la profesional Martha Rubiano, por el área de 1.263.232 M2 los siguientes conceptos: <ul style="list-style-type: none"> • Valor servidumbre DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$18.032.962)

Martha Rubiano

0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 4 de 24

	<ul style="list-style-type: none"> • Valor especies DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$17.981.400). • Valor cercos DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.097.500). • La suma total a indemnizar es de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$38.111.963). <p>El avalúo fue anexo al respectivo oficio.</p>
--	---

Conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, se envió citaciones a los señores JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN y YESID MONCALEANO PARRA (oficios 110-291 y 292) para adelantar diligencia de notificación personal del oficio de ofrecimiento de negociación citado anteriormente, los cuales fueron recibidos por el señor YESID MONCALEANO PARRA el día 19 de mayo de 2022. Durante todo el proceso de acercamiento el IBAL SA ESP OFICIAL no cuenta con dirección de notificación diferente a la dirección del predio objeto de servidumbre de los señores Castellanos y Moncaleano.

El día 19 de mayo de 2022 se realizó diligencia de notificación personal del señor YESID MONCALEANO PARRA, en calidad de poseedor interesado del proceso, por lo cual acorde a los lineamientos del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se le hizo entrega del oficio de ofrecimiento (100-242 del 4 de mayo de 2020), avalúo y plano de localización, documentos que hacen parte integral del proceso de negociación. Así mismo se puso en conocimiento que conforme al artículo segundo del Decreto 738 de 2014, contaba con el termino de 30 días calendario a partir del día siguiente de notificación personal y de aviso para aceptar, rechazar o presentar una contraoferta, que será considerada como una manifestación de interés en la negociación. En dicha notificación el señor Yesid Moncaleano Parra autorizo notificación a través del correo electrónico ymoncaleanoparra1@gmail.com.

Para el señor Moncaleano Parra los treinta días objeto de negociación inicio su computo el 20 de mayo de 2022, hasta el 19 de junio del mismo año.

Dado que el señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, no se presentó para adelantar notificación personal, se surtió diligencia de notificación por aviso conforme lo establecido en el artículo 69 del CPACA, inicialmente a la dirección del inmueble objeto de servidumbre. No obstante, el señor YESID MONCALEANO PARRA recibe la diligencia de notificación el 31 de mayo de 2023, por tanto ante la indagación del proceso de diligencia de notificación el día 3 de junio de 2022, el señor Moncaleano Parra manifiesta que no posee información del señor José Miguel Castellanos Rincón para ser notificado, razón por la cual la entidad para salvaguardar el debido proceso y cumpliendo lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, adelanta proceso de notificación por aviso a través de la página web de la entidad la cual se surte del 7 de junio de 2022 al 14 de junio de 2022.


Conforme lo anterior, y en cumplimiento de lo indicado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, la notificación del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, se entiende surtida el día 15 de junio de 2022, por tanto, los treinta días para indicar si acepta o no el ofrecimiento realizado por la entidad empezaba a contar el 16 de junio de 2022 hasta el 18 de julio de 2022¹.

El día 14 de junio de 2022 se realizó la primera reunión con el señor Moncaleano Parra, en la cual se presentaron algunas observaciones por parte de él, durante todo el trascurso de negociación hubo

¹ Termina se contabiliza teniendo en cuenta que el día que finaliza el plazo es un día no hábil por tanto conforme al artículo 62 de la Ley 4 de 1913, se debe establecer al día hábil siguiente.

0 1 2 6

0 5 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 5 de 24

varias intervenciones de inconformismo por parte del señor Moncaleano, intervenciones que fueron resueltas por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL SA. E.S.P OFICIAL.

El día 14 de junio de 2022 en la reunión efectuada en las instalaciones de la secretaria general del IBAL, se emitieron algunas observaciones por parte del poseedor del bien inmueble el señor Yesid Moncaleano Parra, referentes a la mitigación de la superficie del inmueble, y a la diferenciación del valor sobre el área expuesta "de los tubos que se encuentran en el predio"

El 28 de junio de 2022, se remitió al correo electrónico del señor Moncaleano Parra, la respuesta dada por la Dirección de planeación respecto de las obras de mitigación indicadas por el IBAL SA ESP OFICIAL, y el valor del área expuesta indicada por la señora Martha Rubiano RAA – AVAL, que en su momento se indicó y avaluó como un área adicional a los 1263.232 m2 indicados en el ofrecimiento.

Que el día 05 de julio de 2022 se realizó una reunión en las instalaciones del área de planeación de la empresa IBAL, teniendo como objeto de la misma realizar la explicación del informe técnico remitido el día 28 de junio de 2022 al señor Moncaleano, de las observaciones emitidas por él en el acta de reunión del día 14 de junio de 2022. Dicha reunión se deje como compromisos: (i) asistencia del topógrafo Ricardo Villanueva al predio ubicado en la Vereda Cerro Gordo / Finca La Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo", con el objetivo de verificar y marcar el área que será intervenida en las obras de mitigación, propuesta por el área de proyectos de la empresa IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL y (ii) actualización del valor a indemnizar por la adquisición de servidumbre, pues necesario aclarar el valor en cuanto al área expuesta determinado en campo si estaba incluida en el área total de 1263.232 m2, pues se determinó el valor del área expuesta, pero no si era necesario aumentar el avalúo o no.

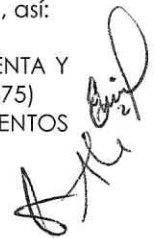
La asistencia del topógrafo también era con el fin de determinar las actividades de reforzamiento que tenía la tubería en sector, pues el informe técnico presentado el 28 de junio de 2022 el Ingeniero de la dirección de planeación y proyectos especiales indicó que a la tubería expuesta se realizaría un recubrimiento en concreto y adicionalmente material organizo y agromanto con la revegetalización respectiva para tener un menor impacto visual el área expuesta, pero el señor Moncaleno requería mayor información no solo sobre el impacto visual sino sobre el reforzamiento de la tubería.

El Topógrafo Ricardo Villanueva Mendoza el 08 de diciembre de 2023 aclaró que el área expuesta calculada en 80.668 m2 se encuentra dentro del área total de servidumbre solicitada de 1.263.232 m2. En razón de lo anterior se corrió traslado a la avaluadora, quien computó la afectación para la tubería expuesta a la subterránea y expuesta y a través de oficio del 12 de diciembre de 2022 se remitió avalúo con las afectaciones respectivas.

Con esta información mediante oficio 100-894 del 16 de diciembre de 2022 se notificó el contenido de la actualización del avalúo y se aclaró técnicamente que el refuerzo de la estructura se realiza con 8 anclajes de los cuales solo el anclaje uno es expuesto, y será al cual se realizará la actividad de recubrimiento. Así mismo se indicó que dichas actividades se encuentran dentro del contrato de obra No. 144 de 2022, por lo que el contratista después del proceso reconstructivo realizara la recuperación de las áreas intervenidas, dejándolas en las condiciones encontradas conforme al acta de vecindad o visita que se firma con cada uno de los propietarios antes de iniciar ejecución.


Así mismo en el oficio 100-894 del 16 de diciembre de 2022 se aportó el avalúo final indicado por la avaluadora indicando El valor indemnizatorio y de servidumbre a cancelar por un área de 1263.232 m2, de los cuales 1.182,567 m2 es tubería subterránea y 80,665 m2 a tubería y anclaje expuesto, así:

- Valor servidumbre subterránea (1.182.56 M2) DIECISÍS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$16.881.375)
- Valor servidumbre expuesta (80.665 M2) UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$1.151.515.50)



0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 6 de 24

- Valor indemnización por afectación de especies DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$17.981.400).
- Valor cercos DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.097.500).
- La suma total a indemnizar es de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS M/CTE (\$38.111.891.21).

Dicho oficio fue enviado mediante correo electrónico el 19 de diciembre de 2022, como se evidencia en el expediente constancia de envío y entrega dada por 472, conforme a la autorización de notificación por correo electrónico. Así mismo, se surtió la notificación por aviso en la página web de la empresa para el señor Castellanos Rincón que se adelantó del 4 de enero de 2023 al 11 de enero de 2023, como se evidencia en certificación expedida por el grupo tecnológico.

En razón a lo anterior, y dado que no se recibió observaciones a la oficina de secretaria general del IBAL por parte del señor Yesid Moncaleano y José Miguel castellanos, en cumplimiento de lo indicado en el artículo segundo del Decreto 738 de 2014, se profirió la **Resolución N. 029 del 25 de enero de 2023 "por la cual se constituye e impone una servidumbre de acueducto activa y se dictan otras disposiciones" la cual resolvió lo siguiente:**


"PRIMERO: CONSTITUIR E IMPONER SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA permanente en una porción del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-169548** del círculo registral de Ibagué y ficha catastral No. **00-03-0020-0050-000**, terreno ubicado en la Vereda Cerro Gordo / Finca La Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo", cuyos linderos se encuentran citados en el considerando del presente acto administrativo, de propiedad del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.362.655 de Ibagué; predio requerido para la ejecución del proyecto declarado de utilidad pública mediante la Resolución No. 0519 del 26 de mayo de 2015 denominado "ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO FASE 2". El área de servidumbre impuesta corresponde **1.263.232 m2** de los cuales por la ejecución del proyecto se instalará tubería subterránea en 1.182,567 m2 y será necesario dejar de manera expuesta un anclaje recubierto que permite un refuerzo estructural de una tubería expuesta que equivale a 80,665 m2, que cuentan con las siguientes coordenadas de la línea de trazado

CUADRO DE ÁREA		
V	COORDENADAS	
	Y	X
165	983269.047	870129.981
166	983242.091	870113.941
167	983235.389	870114.886
168	983219.952	870130.567
169	983199.518	870151.312
170	983158.488	870192.966
171	983128.270	870228.503



0126 -

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 7 de 24

172	983119.634	870238.659
173	983115.049	870234.788
174	983123.699	870224.616
175	983154.059	870188.912
176	983195.244	870147.102
177	983215.678	870126.356
178	983232.563	870109.225
179	983243.345	870107.704
180	983270.561	870123.899
165	983269.047	870129.981
SUPERFICIE= 1.263.232 m2		

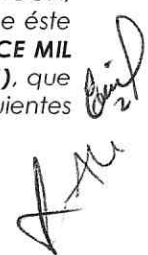
CUADRO DE ÁREA EXPUESTA		
V	COORDENADAS	
	Y	X
181	983248.250	870110.624
182	983260.047	870117.643
183	983256.978	870122.799
184	983245.688	870116.069
181	983248.250	870110.624
SUPERFICIE= 80.665 m2		

Las coordenadas son obtenidas del levantamiento topográfico y plano de localización del proyecto que se anexa a la presente resolución y hace parte integral de la misma.

Parágrafo: La limitación al dominio es de forma permanente e indefinida, en el área establecida.

SEGUNDO: RECONOCER al señor YESID MONCALEANO PARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.364.415 de Ibagué; como poseedor del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350-169548 del círculo registral de Ibagué y ficha catastral No. 000300200050000, terreno ubicado en la Vereda Cerro Gordo / Finca La Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo", conforme al poder otorgado por el señor José Miguel castellanos Rincón propietario del predio dirigido al IBAL en el año 2019.

TERCERO: ORDENAR PAGAR a favor del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.362.655 de Ibagué, o a la persona que éste autorice con poder para recibir, la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS M/CTE (\$38.111.891.21)**, que de conformidad con la parte motiva de la presente resolución equivale a los siguientes conceptos:



	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 8 de 24

- Valor servidumbre subterránea (1.182.56 M2) DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$16.881.375)
- Valor servidumbre expuesta (80.665 M2) UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$1.151.515.50)
- Valor indemnización por afectación de especies DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$17.981.400).
- Valor cercos DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.097.500).
- La suma total a indemnizar es de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS M/CTE (\$38.111.891.21).

CUARTO: El avalúo, el plano del proyecto hacen parte integral de la presente resolución.

QUINTO: Contra la presente resolución, procede el recurso de Reposición, que de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 se podrá interponer, por escrito dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del presente acto o a la notificación por aviso según el caso.

SEXTO: Una vez se surta la ejecutoria de la decisión **OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Ibagué solicitando la inscripción del presente acto administrativo de imposición de servidumbre en el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-169548** del círculo registral de Ibagué y ficha catastral No. **00-03-0020-0050-000** correspondiente al predio afectado, de conformidad con el Artículo 4 del decreto 738 de 2014.

SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE al propietario del predio afectado y poseedor autorizado para la negociación del predio afectado conforme a lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

Acorde a lineamientos del artículo 67 del CPACA, se realizó citación para notificar personalmente el contenido de la Resolución No. 029 de 2023, al señor YESID MONCALEANO PARRA, notificación que se llevó a cabo el 01 de febrero de 2023 conforme constancia que obra en el expediente. Frente al señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN (propietario), al no surtir la notificación personal se adelantó la notificación por aviso, conforme al artículo 69 del CPACA, publicado en la página web de la entidad desde el 20 de febrero de 2023 al 27 de febrero de mismo año, por lo que la notificación se entiende surtida el 28 de febrero de 2023.

Dado que la resolución contaba con recurso de reposición, el termino para presentar el mismo², por parte del señor YESID MONCALEANO PARRA fue hasta el 15 de febrero de 2023 y por parte del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS, la oportunidad para presentar el recurso feneció el 14 de marzo de 2023.

3.- Recurso de Reposición presentado.

Mediante oficio Radicado el día 14 de febrero siendo las 2:08 pm, el señor Yesid Moncaleano Parra, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.364.415 de Ibagué, interpuso Recurso de Reposición contra la Resolución No. 029 del 25 de enero de 2023 en mención exponiendo lo siguiente:

² 10 días hábiles siguientes a la notificación personal (Artículo 76 CPACA)



0126 - 333

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES	CÓDIGO: GJ-R-014
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 9 de 24

MEMORIAL

De: alfonso bello gaitan <oficinabello@hotmail.es>
Destinatario: <ventanilla.unica@ibal.gov.co>
Fecha: 2023-02-14 12:18

📎 IBAL.pdf (~55 KB) 📎 PODER1.jpeg (~61 KB) 📎 PODER.jpeg (~86 KB)

ALFONSO BELLO GAITAN
C.C. N° 19.091.404 de Bogotá
T.P. N° 17148 del C.S.J.

PODER1.jpeg



~61 KB

PODER.jpeg



~86 KB

Señores:
IBAL E.P.S
E.S.D.

Ref. Resolución 029 de fecha 25 de enero de 2023.

Yesid Moncaleano Parra, mayor de edad y vecino de Ibagué, identificado con C.C N° 93.364.415 de Ibagué, en mi condición de poseedor, estando dentro del término legal, interpongo recurso de reposición contra la Resolución de la referencia, fundamentado en las siguientes razones de orden legal:

1. Al analizar la Resolución atacada encontramos un hecho determinante que necesariamente debe ser objeto de un análisis más profundo por parte de la Empresa, como es la gravísima afectación del predio de mi propiedad (predio sirviente) por la imposición de la servidumbre de acueducto activa y continua. En efecto, cuando se me dio a conocer el proyecto de la servidumbre, fui informado por el IBAL de que la servidumbre de acueducto que se pensaba hacer, era subterránea en su totalidad, accediendo a la imposición de la misma convencido plenamente de que la única zona plana del predio, no se vería afectada en absoluto. Sin embargo para sorpresa mía, dentro de la Resolución de la referencia, encuentro que dicha servidumbre es de carácter mixto: una parte subterránea, y otra expuesta, lo que desconocí. Ante ésta nueva actitud asumida por el IBAL, enfoco el presente recurso, para que se haga una nueva valoración de la misma, teniendo presente obviamente la gravísima afectación que sufriría el predio de mi propiedad en la única zona plana. Al aceptarse la servidumbre de acueducto tal como lo establece el IBAL en la Resolución atacada, es aceptar que el resto de mi predio no ha sido afectado en nada por la imposición de dicha servidumbre, lo que no es cierto, puesto que reitero, si bien es cierto el predio de mi propiedad tiene un área aproximada de 6 hectáreas y media, en un noventa y ocho por ciento aproximado (98%) de dicha área es zona quebrada, es decir no hay terreno plano, y si en el único terreno plano y el IBAL le impone la servidumbre de acueducto activa, es de lógica pensar que en la práctica, el resto del lote va a sufrir una afectación profunda, incluso en su avalúo comercial, lo que la hace inaceptable.

2. Teniendo en cuenta tan grave afectación, necesariamente el IBAL debe pronunciarse al respecto, puesto que se han hecho varios derechos de petición; personalmente se habló con los funcionarios de la Empresa (entre ellos la Dra. Alexandra Bustamante) para que la tuvieron en cuenta; se esperaba la designación de

un nuevo perito que entrara a determinar en un dictamen debidamente sustentado, el costo económico de la afectación de la zona plana de mi predio, sin que hasta ésta momento haya habido algún pronunciamiento al respecto, constituyéndose tal omisión en la legalización de una servidumbre de acueducto que en esas condiciones, no estaría dispuesta a aceptar. Entiendo que dicha imposición es de carácter legal, pero a su vez, el particular afectado por una obra de ésta naturaleza, tiene el derecho de exigir el pago económico de la imposición hecha por la Empresa. Luego, no acepto dicha servidumbre en esas condiciones.

3. Hoy una situación real que también debe ser aclarada respecto a la imposición de la servidumbre de acueducto, como es comunicarme que si no se legaliza lo que el IBAL determina, procedería un proceso de expropiación, situación que en ningún momento debe tenerse en cuenta en el caso controvertido. En efecto, desde cuando el IBAL realice el proyecto y me lo dio a conocer, en ningún momento me he opuesto a la misma, pero a su vez, también es entendible que yo como propietario- poseedor del predio sirviente, exijo que se me pague el valor de la afectación de la única zona plana de mi propiedad respecto al resto de mi predio, lo que la Resolución atacada no determina, convirtiéndose en esa forma el IBAL en una empresa expropiadora de bienes sin cancelar los predios afectados, lo que no es de recibo. Acorde el art. 58 de la Carta Política, por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el Legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, la cual puede ser fijada consultando los intereses de la comunidad y del afectado, mandato constitucional que en el caso controvertido se está vulnerando. En efecto, aproximadamente en los meses finales del año 2022, se hizo una valoración comercial del predio de mi propiedad por parte de la Dr. Martha E. Rubiano Rodríguez, contratada por el IBAL, dictamen dentro del cual ésta profesional sugiere que debe hacerse una nueva valoración económica de todo el predio, siempre y cuando se tenga en cuenta la gravísima afectación que produciría la constitución de la servidumbre de acueducto subterráneo. Si bien es cierto ésta perito encuentra falencias en cuanto a la indemnización, hay un aspecto esencial que se adicionaría a dicho dictamen, como es que la servidumbre va a ser una parte subterránea, y otra expuesta. Al presentarse ésta última situación (expuesta), debe entenderse que el nuevo peritazgo tendrá que establecer económicamente el valor de dicha afectación respecto al resto del predio de mi propiedad, máximo cuando es la única zona plana de la misma.

4. No estoy de acuerdo con el punto tercero de la parte resolutive de la Resolución atacada: desde hace más de 4 años, el anterior propietario Jose Miguel Castellanos

0126 -

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 10 de 24

Rincón, le ha dado a conocer por escrito al IBAL que yo Yesid Moncaleano soy el actual propietario y poseedor del predio La Begonia, mas sin embargo dentro de la Resolución atacada ordena pagarle el valor de la indemnización al mismo, cuando el Señor Castellanos, también por escrito, le ha manifestado al IBAL que cualquier pago o indemnización por la servidumbre activa, deben hacerlo a nombre mío. Como consecuencia de lo anterior, sírvase corregir éste punto.

5. Por último, el IBAL no se ha pronunciado sobre la propuesta de mi parte hecha en forma verbal con varios funcionarios de la Empresa, como es de que la misma, en su condición de Empresa del Municipio de Ibagué, con los dineros que se me van a pagar, se haga un cruce de cuentas con la Tesorería Municipal con el fin de que se pague todo el impuesto predial hasta la fecha en forma directa e interinstitucional. En caso de haber saldos a mi favor, dentro del acto administrativo que resuelva el presente recurso, se ordene el pago a mi nombre de dicho saldos insolutos.

Adjunto nuevo poder de Jose Miguel Castellanos Rincón a mi favor para suscribir escritura.

Atentamente,

YESID MONCALEANO PARRA
C.C. N° 93.364.415 de Ibagué

Yesid Moncaleano Parra
C.C. 93362655

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Dra. LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL



Compareció
CASTELLANOS RINCON JOSE MIGUEL
Identificado con C.C. 93362655

Verifique en www.todaslasfirmas.com
WPRMVAFYALZ6LTU0

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 12/07/2022
TODASLASFIRMAS



Yesid Moncaleano Parra

NOTARIA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ
C. D. D.

REF: PODER PARA SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA A FAVOR DEL IBAL SA ESP OFICIAL.

JOSE MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.362.655 de Ibagué Tolima, en calidad de propietario del predio ubicado en la Vereda Cerro Gordo Finca La Begonia, identificado con ficha catastral No. 000300200050008 y folio de matrícula inmobiliaria No. 350-169548. Me dirijo a usted, respetuosamente, con el fin de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al señor **YESID MONCALEANO PARRA**, para que en su nombre y representación, suscriba escritura pública de servidumbre de acueducto activa a favor de la **EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL**, por el valor de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$38.111.963) MCTE.

En ejercicio del poder conferido, el señor **YESID MONCALEANO PARRA** queda ampliamente facultado para realizar todas las diligencias y firmar los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento del presente mandato.

Atentamente,

Jose Miguel Castellanos Rincón
JOSE MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN
C.C. 93.362.655

Acepto


YESID MONCALEANO PARRA
C.C. No. 93.364.415 de Ibagué Tolima
Dirección: Finca La Begonia / Vereda Cerro Gordo
Teléfono: 3124081986

Por parte del señor José Miguel Castellanos, no se recibió recurso de reposición de la decisión notificada por aviso.

A

0126 - 3333

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 11 de 24

4.- Análisis y respuesta de recurso de reposición interpuesto por el señor Moncaleano Parra.

4.1. Procedibilidad del recurso de reposición

Frente a la oportunidad y requisitos del contenido del recurso de reposición, los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, reza lo siguiente:

"[...] **ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)

"[...] **ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

"[...] **ARTÍCULO 77. REQUISITOS.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber [...]"


Bajo este marco normativo es necesario en primer lugar determinar el cumplimiento de los requisitos del recurso de reposición para determinar su procedibilidad así:

1. Frente al primer requisito: El acto invocado fue notificado el día 01 de febrero de 2023 siendo las 10:06 am, acorde a los términos del artículo 67 del CPACA; el recurso fue enviado desde el correo electrónico oficinabello@hotmail.com al correo ventanilla.unica@ibal.gov.co el día 14 de febrero

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

0126- - - -

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 12 de 24

de 2023 a las 12:18 pm, encontrándose dentro del término establecido en el art. 76 inc. 1 del CPACA.

El recurso fue enviado desde el correo electrónico oficinabello@hotmail.es, con citación del nombre Alfonso Bello Gaitán citando cedula y tarjeta profesional, sin embargo el contenido del recurso indica que el recurso es suscrito por el señor YESID MONCALEANO PARRA. No es posible determinar si el señor Moncaleano Parra actúa en nombre propio o por apoderado judicial, teniendo en cuenta, que el recurso fue enviado desde una cuenta electrónica diferente a la del titular, la cual él autorizo en una de las actuaciones que se adelantaron durante el tramite de negociación, siendo el correo electrónico personal autorizado el siguiente ymoncaleanoparra1@gmail.com

Así mismo, En el recurso no se evidencia la firma manuscrita ni electrónica del recurrente, ni el poder judicial si es que esta actuando por medio de apoderado, no obstante, la entidad con el fin de dar respuesta las inquietudes planteadas en el documento valida el recurso presentado a nombre del señor YESID MONCALEANO, por lo que la respuesta sea enviada al correo electrónico autorizado dentro del expediente.

2. Frente al segundo y tercer requisito: El recurso expresa motivos de inconformidad y solo aporta copia escaneada de autorización dada por el señor JOSÉ MIGUE CASTELLANOS RINCÓN indicando que otorga poder especial amplio especial y suficiente al señor YESID MONCALEANO PARRA "para que suscriba escritura pública de servidumbre de acueducto a favor de la Empresa Ibaguereña de acueducto y alcantarillado IBAL SA ESP OFICIAL, por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$38.111.963) MCTE . En el ejercicio del poder conferido, el señor YESID MONCALEANO PARRA queda ampliamente facultado para realizar todas las diligencias y firmar los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento del mandato." El poder cuenta con nota de presentación personal ante la notaria 44 de Bogotá de fecha 12 de julio de 2022 y no se encuentra suscrito por el señor Moncaleano Parra, como se evidencia en las fotografías adjuntas.

En el escrito indicado no solicitan pruebas, ni aporta más documentos al mencionado.

3.- Frente al cuatro requisito: No se indica datos de notificación del recurrente, pero como se indicó en el numeral primero se considera el recurso presentado a nombre propio y por tanto será notificado en el correo electrónico autorizado por el señor YESID MONCALEANO en el expediente.

En este sentido pese a las falencias indicadas en el contenido del recurso, con el fin de resolver las inquietudes y requerimientos del señor Moncaleano se hará un análisis del contenido del escrito.

4.2. Argumentos del recurrente y análisis de la entidad

El escrito presentado por el señor Moncaleano establece cuatro hechos a los cuales se procede responder uno a uno:


Hecho primero: cita:

1. "Al analizar la Resolución atacada encontramos un hecho determinante que necesariamente debe ser objeto de un análisis más profundo por parte de la Empresa, como es la gravísima afectación del predio de mi propiedad (predio sirviente) por la imposición de la servidumbre de acueducto activa y continua. En efecto, cuando se medió a conocer el proyecto de la servidumbre, fui informado por el IBAL de que la servidumbre de acueducto que se pensaba hacer, era subterránea en su totalidad, accediendo a la imposición de la misma convencido plenamente de que la única zona plana del predio, no se vería afectada en absoluto. Sin embargo, para sorpresa mía, dentro de la Resolución



0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 13 de 24

de la referencia, encuentro que dicha servidumbre es de carácter mixto: una parte subterránea, y otra expuesta, lo que desconocía. Ante ésta nueva actitud asumida por el IBAL, enfoco el presente recurso, para que se haga una nueva valoración de la misma, teniendo presente obviamente la gravísima afectación que sufriría el predio de mi propiedad en la única zona plana. Al aceptarse la servidumbre de acueducto tal como lo establece el IBAL en la Resolución atacada, es aceptar que al resto de mi predio no ha sido afectado en nada por la imposición de dicha servidumbre, lo que no es cierto, puesto que reitero, si bien es cierto el predio de mi propiedad tiene un área aproximada de 6 hectáreas y media, en un noventa y ocho por ciento aproximado (98%) de dicha área es zona quebrada, es decir no hay terreno plano, y si en el único terreno plano y el IBAL le impone la servidumbre de acueducto activa, es de lógica pensar que en la práctica, el resto del lote va a sufrir una afectación profunda, incluso en su avalúo comercial, lo que la hace inaceptable."

Respecto al hecho primero, que refiere el recurrente que desconocía que la servidumbre objeto de negociación era de carácter mixto, una subterránea y otra expuesta o superficial, dicha afirmación **NO ES CIERTA** teniendo en cuenta lo siguientes hechos acreditados en el expediente:

El señor MONCALEANO PARRA, al cual se vinculó en los tramites de negociación del año 2019 y 2020 tramite en que inicialmente las PARTES habían llegado a mutuo acuerdo, pero no fue posible suscribir escritura pública por falta de un trámite ante la IGAC del predio, como consta en devolución de la notaria primera del círculo de Ibagué, una vez inició tramites de ejecución de obras, que implicó la necesidad de establecer un área expuesta en la servidumbre negociada, presentó derechos de petición a través del cual mediante oficio 110-517 del 16 de junio de 2021 se indicó que en efecto era necesario iniciar un nuevo trámite de negociación aclarando los valores de la servidumbre con la servidumbre expuesta o superficial.

Ante esto la empresa inició trámites para un nuevo proceso de negociación, por lo cual en el año 2022, por tanto a través del **oficio 100-242 del 4 de mayo de 2022**, se notificó el inicio etapa previa de negociación directa de servidumbre del proyecto acueducto complementario fase 2, en el inciso 2 del literal C área de la servidumbre adquirir, la empresa cita lo siguiente.. **"Esta servidumbre es de forma permanente subterránea con excepción a 80.668 M2 del área que requerida que implica una instalación de tubería expuesta, y constituye una limitación al dominio que deberá ser protocolizada mediante escritura pública e inscrita en la oficina de instrumentos públicos del municipio de Ibagué. La servidumbre permite la ejecución de las obras y poder acceder al predio posteriormente por si se requiere un arreglo de la tubería ante una emergencia"** (subrayado y negrilla fuera del texto).

Oficio que fue notificado por la entidad acorde a los términos del artículo 67 del CPACA el día 19 de mayo de 2022 al señor Yesid moncaleano parra, notificación que fue recibida por él mismo (el documento será anexo a la presente resolución).


Así mismo, en la reunión del día 14 de junio de 2022 en la que asistió el señor Yesid Moncaleano y funcionarios de la empresa IBAL nuevamente que la servidumbre contaba con un área expuesta, se fijaron compromisos para determinar obras de mitigación para dicha área expuesta y el valor de la afectación de la misma. El acta cita "(...) Para el día 28 o 29 de junio se llevará a cabo nuevamente una reunión con el señor Yesid Moncaleano, con el objetivo de que sede la manifestación de acuerdo o no para la **imposición de la servidumbre de área 1.263.232 m2 incluida área expuesta de 80.665 m.** (...)" (subrayado y negrilla fuera del texto).

Después de analizadas las solicitudes indicadas por el señor Mocaleano, y aclarado el hecho que el área expuesta se encontraba en el área total de la servidumbre solicitada, y no debía contabilizarse como un tramo adicional en el oficio No. 100-894 del 16 de diciembre de 2022 se indica lo siguiente "(...) con la verificación en terreno del área de servidumbre requerida por el topógrafo de la entidad



0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES	CÓDIGO: GJ-R-014
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 14 de 24


Ricardo Villanueva, se **aclara que el área expuesta equivalente a 80.665 m², se encuentra dentro del área requerida de servidumbre, por tanto, como se indicó en el oficio de la referencia la servidumbre requerida corresponde a un área total de 1.263.232 m² de los cuales 1182,567 m² son subterráneos y **80.665 m² se encuentra en tubería expuesta (...)**". Dicho oficio fue notificado al señor Yesid Moncaleano Parra, por vía correo electrónico ymoncaleanoparra1@gmail.com el día 16 de diciembre de 2022 a las 4:53 pm.**

Con dicho oficio, se puso en conocimiento el avalúo emitido por la profesional Martha Rubiano, la cual diferencia las afectaciones de área subterránea y área expuesta de la siguiente manera:

12.3 RESÚMEN DE LOS AVALUOS REALIZADOS.

Descripción del Avalúo Realizado	Unidad	Área (m ²)	Vr. M ²	Vr. Avalúo	Vr. Avalúo Ajustado
1 SERVIDUMBRE TERRENO	m ²	1.182.56			16.881.375.71
2 ESPECIES					17.981.500.00
3 CERCOS					2.097.500.00
4 VALOR SERVIDUMBRE ÁREA EXPUESTA	M ²	80.665			1.151.515.50
TOTALES					38.111.891.21

VALOR TOTAL DE: TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS/21 MONEDA CORRIENTE. (\$38.111.891.21)


 MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ
 AVALUADOR PROFESIONAL
 CERTIFICACION AVAL-38241375

Para calcular este avalúo la profesional Rubiano en oficio del 12 de diciembre de 2023 manifiesta que realizó el cálculo de la servidumbre por afectaciones diferentes y aportó el siguiente el cálculo para las áreas:

Para la servidumbre subterránea que corresponde a 1182.567 m² me permito calcular la servidumbre bajo los parámetros legales de la siguiente manera afectación baja:

No.	ATRIBUTO	ALCANCE	OB SERVACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 1	Escritura Publica
2	UBICACIÓN	B/CERROGORDO	Escritura Publica
3	PROPIETARIO	YESID MONCALEANO	Certificado de Tradicion
4	NIT/CC		93364415 Certificado de Tradicion
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-69548	Certificado de Tradicion
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO	Urbno/Rural POTY/O PBOT EBOT
7	ESCRITURA PUBLICA	1524-05/09/2003 NOT QUINTA IBAG	Suministrada por el Propietario o el Interesado
8	FECHA FISICA (VISITA)	26/12/2021	Dato del Avaluador Profesional
9	SERVIDUMBRE	12	Acueducto / Alcantarillado
10	AREA LOTE m ²	68.730,00	Escritura Publica/Aaluo/Ficha del Proyecto
11	AREA SERVIDUMBRE m ²	1.182,56	Calculo del Plano
12	AREA NO AFECTADA m ²	67.547,44	Calculo del Avaluador
13	VALOR M ² LOTE	21.961,97	Metodo Mercado/Residual/Renta(Ver avaluo aportado)
14	AVALUO FINCA ANTES	1.509.446.198,10	Metodo Valuatorio IGAC 620 DE 2008
15	AFECTACION	65%	Criterio del Avaluador Concertado con el Cliente (Ver Tabla)
16	AFECTACION REMANENTE	35%	Calculo
17	VALOR AREA DE LOTE NO AFECTADO	1.483.474.850,86	Calculo area NO afectada por Valor m ² hoy
18	VALOR AREA DE LOTE POR AREA AFECTADO	9.089.971,54	Area Afectada por Valor m ² por % Remanente
19	VALOR TOTAL DEL LOTE CON AFECTACION (DE SPUES)	1.492.564.822,39	Nuevo calculo del Avaluo del Predio
20	VALOR RESIDUAL O SERVIDUMBRE	16.881.375,71	DAÑO AL REMANENTE
21	AVALUO SERVIDUMBRE	16.881.375,71	Area Afectada por Valor m ² (unitario) de Servidumbre.
22	VALOR ADOPTADO: AVALUO TOTAL	16.881.375,71	AVALUO TOTAL DE SERVIDUMBRE
23	VALOR UNITARIO Afectacion	14.275,28	Valor por M ² de la afectacion
VALOR SERVIDUMBRE			
23	TOTAL AVALUO DE LA AFECTACION SERVIDUMBRE-DIEZ Y SEIS MILLONE S OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (71 PESOS		

X

0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES	CÓDIGO: GJ-R-014
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 15 de 24

Para la servidumbre Expuesta que corresponde a 80.665 m² me permito calcular la servidumbre bajo los parámetros legales de la siguiente manera:

CALCULO POR AFECTACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO LOTE LA VEGONIA			
No.	ATRIBUTO	ALCANCE	OBSERVACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 1	Escritura Publica
2	UBICACIÓN	B/CERROGORDO	Escritura Publica
3	PROPIETARIO	YESID MONCALEANO	Certificado de Tradicion
4	NITCC	93364415	Certificado de Tradicion
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-169548	Certificado de Tradicion
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO	Urbno/Rural POTY/O PBOT EBOT
7	ESCRITURA PUBLICA	1524-05/09/2003 NOT QUINTA IBAG	Suministrada por el Propietario o el Interesado
8	FECHA FISICA (VISITA)	26/12/2021	Dato del Avaluador Profesional
9	SERVIDUMBRE	12	Acueducto / Alcantarillado
10	AREA LOTE m ²	68.730,00	Escritura Publica/Aaluo/Ficha del Proyecto
11	AREA SERVIDUMBRE m ²	80,67	
12	AREA NO AFECTADA m ²	68.649,34	Calculo del Avaluador
13	VALOR M ² LOTE	21.961,97	Metodo Mercado/Residual/Renta(Ver avaluo aportado)
14	AVALUO FINCA (ANTES)	1.509.446.198,10	Metodo Valuatorio IGAC 620 DE 2008
15	AFECTACION	65%	Criterio del Avaluador Concertado con el Cliente (Ver Tabla)
16	AFECTACION REMANENTE	35%	Calculo
17	VALOR AREA DE LOTE NO AFECTADO	1.507.674.635,79	Calculo area NO afectada por Valor m ² hoy
18	VALOR AREA DE LOTE POR AREA AFECTADO	620.046,81	Area Afectada por Valor m ² por % Remanente
19	VALOR TOTAL DEL LOTE CON AFECTACION (DESPUES)	1.508.294.682,60	Nuevo calculo del Avaluo del Predio
20	VALOR RESIDUAL O SERVIDUMBRE	1.151.515,50	DAÑO AL REMANENTE
21	AVALUO SERVIDUMBRE	1.151.515,50	Area Afectada por Valor m ² (unitario) de Servidumbre
22	VALOR ADOPTADO: AVALUO TOTAL	1.151.515,50	AVALUO TOTAL DE SERVIDUMBRE
23	VALOR UNITARIO Afectacion	14.275,28	Valor por M ² de la afectacion
VALOR SERVIDUMBRE			
23	TOTAL AVALUO DE LA AFECTACION SERVIDUMBRE UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUIMIENTOS QUINCE PESOS/50 MICTE		

En razón de esto el valor total de la servidumbre corresponde a la suma de \$18.032.890 discriminados en Servidumbre subterránea \$16.881.375.71, servidumbre expuesta \$1.151.515.50.

El avalúo aportado por la señora Rubiano fue anexo al oficio 100-894 del 16 de diciembre de 2022, por tanto, la empresa siempre ha puesto en conocimiento al señor Moncaleano los valores indicados por el área subterránea y el área expuesta debidamente identificada desde el inicio del proceso y sea aclaro que el área expuesta hacia parte del área total identificada por el topógrafo.

Frente a las observaciones de la afectación porque la servidumbre será establecida en un área plana, en el oficio No. 100-894 del 16 de diciembre de 2022 se indicó las obras de mitigación y adicionalmente la dirección de planeación mediante oficio 200-149 del 13 de marzo de 2023 remitió informe de los anclajes expedido por el consorcio interbotrabe que es la interventoría del contrato de obra 144 de 2022.


Adicional a esto, el avalúo diferenció conforme a la normatividad vigente la valoración de la servidumbre expuesta por tanto la entidad ofertó lo que estipula la profesional que cuenta con permisos de Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con los requisitos exigidos en la Ley 1673 del 2017 "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones". Autorizada para realizar avalúos de servidumbres.

En razón de lo anterior, no procede lo indicado en el presente hecho.

A Xu

0126 - 333

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 16 de 24

Hecho segundo: cita:

"2. Teniendo en cuenta tan grave afectación, necesariamente el IBAL debe pronunciarse al respecto, puesto que se han hecho varios derechos de petición; personalmente se hablo con los funcionarios de la Empresa (entre ellos la Dra. Alexandra Bustamante) para que la tuvieran en cuenta; se esperaba la designación de un nuevo perito que entrara a determinar en un dictamen debidamente sustentado, el costo económico de la afectación de la zona plana de mi premio, sin que hasta éste momento haya habido algún pronunciamiento al respecto, constituyéndose tal omisión en la legalización de una servidumbre de acueducto que en esas condiciones, no estaría dispuesto a aceptar. Entiendo que dicha imposición es de carácter legal, pero a su vez, el particular afectado por una obra de esta naturaleza, tiene el derecho de exigir el pago económico de la imposición hecha por la Empresa. Luego, no acepto dicha servidumbre en esas condiciones."

Al respecto, con las actuaciones realizadas por la entidad citadas en todo el documento, se ha demostrado que la empresa ha desplegado todas las actuaciones administrativas que le corresponden no solo para contar con un avalúo que cumple con los parámetros legales y a través del cual se inició el trámite de negociación en la vigencia 2022³ sino además se emitieron las aclaraciones que el señor Moncaleano manifestó en todos sus escritos y en las reuniones realizadas y que constan en las actas del expediente.

Se aclara que en las actuaciones del señor Moncaleano no solicitó un nuevo perito evaluador por parte de la entidad, pero así se hubiese solicitado, en todo caso, el avalúo presentado por la profesional Rubiano se encuentra vigente durante total la etapa de negociación, por tanto, no le corresponde a la entidad contratar un nuevo avalúo. Para ello el señor Moncaleano debía aportar como prueba dentro de la negociación o en el recurso de apelación un avalúo que permita determinar técnicamente las razones por las cuales considera que el avalúo indicado por la entidad no cumple con los parámetros de valoración.

La empresa no puede estar condicionada a valoraciones subjetivas sobre la afectación de servidumbre, por tanto, al no existir prueba contraria o razones técnicas que permita determinar la necesidad de una revisión por parte de la evaluadora que expidió el avalúo no corresponde modificación del valor del avalúo.

Es por ello que no es procedente el segundo hecho expuesto, aclarando adicionalmente que la entidad nunca ha desconocido el derecho de indemnización que la ley le otorga el derecho al propietario objeto de afectación, por la carga impositiva que el estado ha establecido desde la Constitución política de 1991, conforme las normas que sirvieron de sustento para la imposición de servidumbre.

Hecho tercero cita:


3. Hay una situación real que también debe ser aclarada respecto a la imposición de la servidumbre de acueducto, como es comunicarme que, si no se legaliza la que el IBAL determina, procedería un proceso de expropiación, situación que en ningún momento debe tenerse en cuenta en el caso controvertido. En efecto, desde cuando el IBAL realizo el proyecto y me lo dio a conocer, en ningún momento me he opuesto a la misma, pero a su vez, también es entendible que yo como propietario – poseedor del predio sirviente, exijo que se me pague el valor de la afectación de la única zona plana de mi propiedad respecto al resto de mi predio, lo que la Resolución atacada no determina, convirtiéndose en esa forma el IBAL en una empresa

³ Dado que existió tramites de negociación en otras vigencias cuyo valor de avalúo no superaba los nueve millones de pesos



0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 17 de 24

expropiadora de bienes sin cancelar los predios afectados, lo que no es de recibo. Acorde el art. 58 de la Carta Política, por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el Legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, la cual puede ser fijada consultando los intereses de la comunidad y del afectado, mandato constitucional que en el caso controvertido se está vulnerando. En efecto, aproximadamente en los meses finales del año 2022, se hizo una valoración comercial del predio de mi propiedad por parte de la Dr. Martha E. Rubiano Rodríguez, contratada por el IBAL, dictamen dentro del cual ésta profesional sugiere que debe hacerse una nueva valoración económica de todo el predio, siempre y cuando se tenga en cuenta la gravísima afectación que produciría la constitución de la servidumbre de acueducto subterráneo. Si bien es cierto ésta perito encuentra falencias en cuanto a la indemnización, hay un aspecto esencial que se adicionaría a dicho dictamen, como es que la servidumbre va a ser una parte subterránea, y otra expuesta. Al presentarse ésta última situación (expuesta), debe entenderse que el nuevo peritazgo tendrá que establecer económicamente el valor de dicha afectación respecto al resto del predio de mi propiedad, máximo cuando es la única zona plana de la misma.

En este hecho el recurrente insiste en el pago de lo justo, al respecto se reitera lo manifestado que la empresa IBAL en ningún momento ha negado la cancelación de la indemnización que constitucional y legalmente debe cancelarse a las personas que asumen una carga en beneficio del interés general, que siempre es manifestado a través de proyectos declarados de utilidad pública. Para ello realizó la contratación del profesional en avalúos, que cuenta con todas las autorizaciones para la realización de avalúos de servidumbres y que es el sustento para la entidad para determinar el valor objeto de negociación.

En segundo lugar, la entidad fue clara en manifestar que el proceso a adelantar es un trámite de servidumbre, no una expropiación como lo indica el recurrente. La servidumbre de conformidad con el artículo 879. Del Código Civil Colombiano indica "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño." Por tanto, la servidumbre en ningún momento implica cambiar la propiedad del predio objeto de negociación, sino fijar un gravamen que implica que después de efectuada las obras se podrá acceder a realizar revisiones o mantenimientos, situación diferente al término expropiación que usa en su escrito el recurrente.

Así mismo, se reitera que la entidad no puede calcular indemnizaciones con consideraciones subjetivas, por tanto, su base es el avalúo técnico emitido por la señora Martha Rubiano, al cual durante la negociación y ni en el recurso presentado, se aporta pruebas o consideraciones técnicas que permita determinar las razones por las cuales indica el señor Moncaleano el avalúo cuenta con falencias, afirmación que no es cierta y por tanto no procede el hecho expuesto, máxime si se tiene en cuenta que la entidad solicito a la avalaudora que realizara diferencialmente el avalúo del área expuesta, lo que se aclaró con el oficio 840 de 2022.


Hecho cuarto cita:

"4. No estoy de acuerdo con el punto tercero de la parte resolutive de la Resolución atacada: desde hace más de cuatro años, el anterior propietario José Miguel Castellanos Rincón, le ha dado a conocer por escrito al IBAL que yo Yesid Moncaleano soy el actual propietario y poseedor del predio la Begonia, más sin embargo dentro de la Resolución atacada ordena pagarle el valor de la indemnización al mismo, cuando el señor Castellanos, también por escrito, le ha manifestado al IBAL que cualquier pago o indemnización por la servidumbre activa, deben hacerlo a nombre mío. Como consecuencia de lo anterior, sírvase corregir éste punto."

Yesid Moncaleano

0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 18 de 24

Para atender este punto, es necesario primero aclarar la calidad de los vinculados en el proceso, citar los poderes otorgados en el proceso, determinar las normas relacionadas poderes y autorizaciones y las condiciones legales de inscripción de servidumbre.

En primer lugar, es necesario diferenciar la calidad de poseedor y propietario. En Colombia la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos constituye prueba suficiente para acreditar el derecho de dominio sobre un bien inmueble y, en consecuencia, legitima en la causa por activa cuando se acuda al proceso en calidad de propietario sobre un bien inmueble.

En el caso particular, se inició el trámite verificando el certificado de libertad y tradición y obra de fecha 21 de febrero de 2022 y 9 de diciembre de 2022, en el que indica que el propietario del predio objeto de servidumbre es el señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, por tanto pese a que el señor Moncaleano manifieste su condición de propietario, legalmente esto no es válido, lo que lo lleva a tener la condición de poseedor, cuya definición implica que persona detenta la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño como si en realidad fuera dueño de ella, aunque en realidad no lo sea.⁴ La jurisprudencia ha discutido entorno a la naturaleza de la posesión, de modo que se debate si es un derecho o un hecho

Para el trámite administrativo que no compete, el artículo segundo del Decreto 738 de 2014 indica:

*“Negociación Directa. El término máximo de treinta (30) días calendario, establecido en el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013 empezará a correr a partir del día siguiente al recibo de la comunicación mediante la cual la autoridad presente **la oferta que debe dirigirse al titular o titulares del derecho real de dominio o al poseedor o poseedores inscritos**. Para efectos de la comunicación deben considerarse las disposiciones de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. (...)”*

En razón de esto, la entidad validó la propiedad del predio, pero no encontró en el folio de matrícula inmobiliaria un poseedor inscrito con los cuales habilita la norma para notificar la actuación.

Frente a la posesión inscrita, la Corte Constitucional a través de sentencia T-750 de 2015, al realizar el análisis de constitucionalidad de una norma en asuntos de expropiación indicó que la figura de la posesión inscrita no desacredita la posesión material y con ánimo de señor y dueño de la figura, sino corresponde una verificación cierta que le permite a las entidades públicas determinar las personas afectadas.

Al respecto indicó la Corte constitucional

“4.2. Para la Corte, el trato diferente que propone el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 es constitucional, toda vez que notificar exclusivamente al poseedor inscrito de la oferta de compra del bien se justifica en que la entidad expropiadora agilizará y facilitará el proceso de adquisición de un predio declarado de interés público. Lo anterior, en razón de que la norma revisada permite que la administración identifique con certeza la persona con quien se debe negociar la compra del inmueble, beneficio que se deriva de la específica regulación legal. La Sala precisa que la oferta de adquisición del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material, de modo que no se afecta el debido proceso de estos sujetos.

⁴ La posesión está definida en el artículo 762 del código civil colombiano en los siguientes términos. “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo»



0 1 2 6

0 5 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 19 de 24

Sin embargo, este Tribunal defiende la concepción material de la posesión, denotación que excluye la posibilidad de que la inscripción de la detentación de la posesión pueda ser considerada como una especie de esa institución jurídica. Dicha conclusión se sustenta en que el registro de los predios en las oficinas de instrumentos públicos carece de efectos posesorios, al punto que no puede fungir como una forma de restricción de la protección de la posesión, puesto que es un elemento irrelevante para ésta. En otras palabras, la posesión inscrita no existe en el ordenamiento jurídico colombiano.

Por ende, la Sala procederá a declarar la exequibilidad de los segmentos censurados del artículo 4 de la Ley 1742 de 2014." (Sentencia T -750-2015 Magistrado Ponente: ALBERTO ROJAS RÍOS)

La misma sentencia respecto de la inscripción de la posesión que indica la Ley 1183 de 2008 explica:

"Ahora bien, la Ley 1183 de 2008, norma que regula el registro de la declaración de la posesión regular, no elimina la concepción material de esa institución, ni reconoce la existencia de la detentación inscrita. Lo anterior, en razón de que dicho estatuto solo establece la posibilidad de que sea registrada la posesión regular para facilitar su prueba en la usucapión ordinaria. En efecto, ese marco jurídico que no está reconociendo la existencia de una clase específica de tenencia que dependa de un registro. En esa regulación, la Sala considera que el registro tiene efectos probatorios y de publicidad, empero no constituye por sí solo a la posesión regular.

La Sala resalta que dentro del régimen de la acreditación de la propiedad no existe posesión inscrita, empero el legislador puede establecer ciertos beneficios derivados del registro, de los cuales no se desprende que se reconozca la inscripción como una especie de esa institución jurídica. El ordenamiento jurídico ha considerado adecuado reconocer al registro una función de publicidad de ese hecho, al igual que de facilidad probatoria. En esos casos, se establece certeza a las relaciones negócias que materializa el principio de seguridad jurídica." (Sentencia T -750-2015 Magistrado Ponente: ALBERTO ROJAS RÍOS)

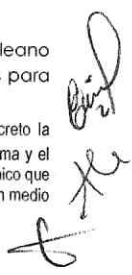
Esto es acorde a los requisitos de inscripción en registro, establecidos en la Ley 1579 de 2012, en la que indica que todo acto objeto de inscripción debe estar debidamente identificadas las partes que se encuentran en el folio de matrícula inmobiliaria (propietario) por tanto, la entidad obligatoriamente debe realizar el trámite con el propietario del bien inmueble, pues de no ser así no será procedente la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Aclarado lo anterior, en el proceso administrativo de adquisición de servidumbre, se vinculó al propietario del bien inmueble, y dado que en vigencias anteriores el señor Moncaleano ha manifestado su intención de señor y dueño del predio (poseedor)⁵, se realizó la vinculación al proceso para garantizar su derecho de defensa como tercero interesado.

Entonces, la entidad en ningún momento desconoció el interés del señor Moncaleano en las resultas del proceso, por tanto, lo vinculó en el trámite de negociación de servidumbre, actuando lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011⁶, incluso notificando cada actuación más allá de lo que indica inicialmente el CPACA.


⁵ Como se citó en la resolución No. 029 de 2023, la entidad adelantó en vigencias anteriores negociación con el señor Moncaleano que desde el principio ha manifestado ser poseedor del bien inmueble y que el señor castellanos no ha realizado trámites para traspasar la propiedad del bien inmueble.

⁶ **"DEBER DE COMUNICAR LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS A TERCEROS.** Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio



0126 - - - -

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 20 de 24

En segundo lugar, es necesario analizar las autorizaciones dadas dentro del expediente, especialmente dentro del trámite que nos convoca que inició con el **oficio 100-242 del 4 de mayo de 2022**, en el que se aclara las condiciones de la servidumbre y el nuevo valor de indemnización por la afectación

Dentro del expediente que reposan las actuaciones realizadas con anterioridad, que por diferentes causas no fue posible culminar, dentro de estas obran los siguientes poderes:

- Poder otorgado por el señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN autenticado el 13 de febrero de 2018 para aceptar o rechazar oferta dentro del proceso de negociación que inicialmente se había aperturado mediante oficio 100-015 del 17 de enero de 2018. Dicho poder específicamente indicaba: " para que se notifique en mi nombre del proceso de negociación directa oficio 100-015 del 17 de enero de 2018 Etapa previa de negociación directa servidumbre del proyecto "construcción primera etapa de la segunda fase del acueducto complementario de la ciudad de Ibagué – línea de aducción Coello Boquerón (k4+700 a Boquerón) ofrecimiento predio 2, igualmente queda autorizado para aceptar rechazar o presentar contra oferta de negociación conforme a lo establecido en el decreto 738 de 2014 y notificarse de cualquier decisión que se profiera con relación al proceso de servidumbre incluyendo la resolución de imposición de servidumbre objeto del predio de mi propiedad." (folio 104 Tomo I expediente)
- Copia Poder del 28 de noviembre de 2019 el señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN otorgó poder especial a YESID MONCALEANO PARRA, que expresaba lo siguiente: "para que en mi nombre y representación reciba pago correspondiente a servidumbre y demás que haya lugar por la entidad. El señor YESID MONCALEANO PARRA queda facultado con todas las prerrogativas que como titular del inmueble poseo para que me represente en las gestiones que quiera adelantar con la institución como lo son firmas, acuerdos, negociaciones y demás que haya lugar. El apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder en general, notificarse, recibir, renunciar, delegar, así como todas aquellas actuaciones necesarias para representarlo" (folio 102 Tomo I expediente)
- Poder del 5 de mayo de 2020 dirigido a la notaría reparto del círculo de Ibagué y al IBAL SA ESP OFICIAL, el señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN otorgó poder especial a YESID MONCALEANO PARRA indicando: "para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública de servidumbre de acueducto activa a favor del IBAL SA ESO OFICIAL por valor a nuestro favor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS (\$8.229.312) y así mismo le sea consignando el valor de la respectiva servidumbre, una vez sea suscrita la escritura, lo anterior en virtud del proceso de negociación efectuada con su entidad." (folio 115 y 117 Tomo I expediente)


Dentro del proceso de negociación que hoy convoca⁷, no se aportó poder para actuar en representación del señor Castellanos, por tanto, la entidad guardando el debido proceso corrió traslado de todas las actuaciones al señor José Miguel castellanos y el señor Yesid Moncaleano de manera igual, lo que implicó que todos los términos debían surtir una vez las dos partes interesadas propietario y poseedor culminaran sus etapas de notificación.

En el recurso objeto de análisis, el señor Moncaleano aporta copia digital de:

masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente."

⁷ El cual inició con oficio No. 100-242 del 04 de mayo de 2022

1

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 21 de 24

- Poder otorgado por el señor JOSÉ MIGUE CASTELLANOS RINCÓN, con nota de presentación personal ante la notaria 44 de Bogotá de fecha 12 de julio de 2022 y no se encuentra suscrito por el señor Moncaleano Parra; indicando que otorga poder especial amplio especial y suficiente al señor MONCALEANO "para que suscriba escritura pública de servidumbre de acueducto a favor de la Empresa Ibaguereña de acueducto y alcantarillado IBAL SA ESP OFICIAL, por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$38.111.963) MCTE. En el ejercicio del poder conferido, el señor YESID MONCALEANO PARRA queda ampliamente facultado para realizar todas las diligencias y firmar los documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento del mandato." El poder cuenta, como se evidencia en las fotografías adjuntas.

Vistos los poderes que reposan en el expediente a través del cual se evidencia las diferentes etapas que se ha surtido con el señor Moncaleano, es procedente traer a colación la normatividad frente al otorgamiento de poderes o autorizaciones que ha realizado el señor José Miguel castellanos al señor Yesid Moncaleano, en calidad de poseedor del predio, que no puede indicarse que actúa con poder de postulación dado que no ostenta la calidad de abogado.

El derecho de defensa tiene es definida jurisprudencialmente como la "oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como ejercitar los recursos que la ley otorga". (Corte Constitucional Sentencia T-018/17). Para ejercer este derecho de defensa puede actuar en nombre propio o través del uso del derecho de postulación que implica que el "que se tiene para actuar en los procesos, como profesional del derecho, bien sea personalmente en causa propia o como apoderado de otra persona".

En el caso particular, como se indicó el señor Moncaleano no actúa como profesional en derecho, las actuaciones realizadas por el señor Castellanos corresponde a una autorización para trámites a un tercero, que como no está estipulada en el trámite indicado en el Decreto 738 de 2014 es necesario acudir al código de procedimiento administrativo Ley 1437 de 2011, para determinar su validez.

El artículo 71 de la Ley 1437 de 2011 que establece:

"AUTORIZACIÓN PARA RECIBIR LA NOTIFICACIÓN. <Aparte tachado derogado por el artículo 626 de la Ley 1564 de 2012> Cualquier persona que deba notificarse de un acto administrativo podrá autorizar a otra para que se notifique en su nombre, mediante escrito que ~~requerirá presentación personal~~. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada. Lo anterior sin perjuicio del derecho de postulación. En todo caso, será necesaria la presentación personal del poder cuando se trate de notificación del reconocimiento de un derecho con cargo a recursos públicos, de naturaleza pública o de seguridad social."


Es decir que la normatividad colombiana dentro de los procedimientos administrativos, indica que autoriza recibir la notificación a un tercero, pero no actuar dentro de expediente, pues se entiende de pleno derecho por no realizada. Por tanto, las autorizaciones en tercero para trámites se permiten en Colombia como agencia oficiosa de negocios, pero para garantizar el derecho de defensa solo se permite su actuación en nombre propio o través de apoderado (profesional de derecho).

Por otro lado, las autorizaciones deben ir específicas para un trámite particular, y pese a que la entidad guarda expediente de las actuaciones que no se han logrado culminar para la adquisición



0126

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 22 de 24

de servidumbre en el predio la Begonia, en realidad la actuación que nos convoca y surge con la aclaración de las condiciones de trazado frente al área expuesta y subterránea, y cuenta con un valor diferente al de las negociaciones anteriores es notificado del **oficio 100-242 del 4 de mayo de 2022**.

Como se observa en las autorizaciones citadas, cada una de ellas llevaba un proceso administrativo identificado e incluso un valor de negociación, razón por la cual no son válidos para el presente proceso.

En la presente actuación no se aportó autorización para notificación dentro del proceso administrativo. A través del recurso presenta poder con el valor específico para suscribir escritura pública, actuación que no se surtió dado que no se logró establecer un mutuo acuerdo entre las partes y se dio lugar a la expedición de la resolución 029 de 2023.

La autorización dada a la fecha no corresponde a una autorización válida que cumpla lo indicado en el artículo 71 de la Ley 1437 de 2011, primero porque menciona que lo autoriza para firma de escritura, (lo que no aplica en el particular) y no otorga facultades para recibir recursos.

Finalmente, cabe mencionar que en el Artículo tercero de la resolución 029 del 2023 estableció la siguiente consideración:

*"ORDENAR PAGAR a favor del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN identificado con cedula de ciudadanía No. 93.362.655 o **a la persona que este autorice con poder para recibir (...)**"*

Con esta condición resolutoria es claro que el señor Castellanos puede autorizar al señor Moncaleano para notificarse y recibir los recursos objeto de reconocimiento a través de autorización que debe ser aportada en original y con presentación personal ante notaría conforme lo indicado en el artículo 71 de la Ley 1437 de 2011.

Así las cosas y con las consideraciones hechas respecto a la calidad de poseedor, propietario y la carencia de una autorización expresa para recibir los recursos a su nombre en el presente proceso administrativo, No es viable modificar el artículo tercero de la Resolución No. 029 de 2023, máxime si se tiene en cuenta que la empresa valida que con posterioridad puede aportar el poder que corresponda para recibir los recursos ordenados cancelar al propietario del predio.

En razón de lo citado no procede el hecho manifestado por el recurrente.

Hecho cinco, cita:


"5. Por último, el IBAL no se ha pronunciado sobre la propuesta de mi parte hecha en forma verbal con varios funcionarios de la Empresa, como es de que la misma, en su condición de Empresa del Municipio de Ibagué, con los dineros que se me van a pagar, se haga un cruce de cuentas con la Tesorería Municipal con el fin de que se pague todo el impuesto predial hasta la fecha en forma directa e interinstitucional. En caso de haber saldo a mi favor, dentro del acto administrativo que resuelva el presente recurso, se ordene el pago a mi nombre de dichos saldos insolutos.

Al respecto, en primer lugar, es necesario aclarar que pese a que el IBAL SA ESP OFICIAL, es una entidad descentralizada por servicios del orden territorial, la misma cuenta con autonomía financiera administrativa, lo que implica que es una entidad distinta al Municipio de Ibagué, con el cual se posee la deuda por predial que indica el recurrente.



0126 - 1111

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 23 de 24

Es decir, la empresa de manera autónoma no puede realizar un cruce de cuentas con otra entidad, máxime si los tramites corresponden a dos situaciones diferentes, como lo es en el particular frente a un impuesto y al reconocimiento del gravamen a imponer. Se recuerda que el impuesto predial

Además, se debe tener en cuenta que, al recibir unos recursos por parte del Estado, se realizan unos descuentos de ley, aplicable por la condición tributaria del que recibe y por la suma a cancelar, como por la retención en la fuente, por tanto, no corresponde solo a un traslado de recursos, pues legalmente la entidad como agente retenedor debe cumplir con las normas contables.

Así mismo, la entidad desconoce el estado del impuesto predial del predio, si debe cancelarse en su totalidad o encuentran cifras prescritas, por tanto, los trámites administrativos de pago deben realizarlos el propietario, o en su defecto el poseedor en calidad de aparente señor y dueño, ante el Municipio de Ibagué.

Por lo anterior no procede la solicitud efectuada del recurrente, máxime si se tiene en cuenta que la entidad debe demostrar contablemente que el valor del gravamen fue cancelado al propietario del predio o a su autorizado para recibir.

Una vez culminado el análisis de cada uno de los hechos expuestos por el señor Moncaleano Parra, la entidad confirma la decisión tomada en la Resolución No. 029 del 25 de enero de 2023,

Que en mérito de lo anteriormente expuesto.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes el contenido de la Resolución No. 0029 del 25 de enero de 2023, a través de la cual se constituye e impone una servidumbre de acueducto activa, de manera indefinida y permanente en una porción del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **350-169548** del círculo registral de Ibagué y ficha catastral No. **00-03-0020-0050-000**, terreno ubicado en la Vereda Cerro Gordo / Finca La Begonia de la ciudad de Ibagué, sector "Cerro Gordo", cuyos linderos y área se encuentran citados en el considerando del presente acto administrativo, de propiedad del señor JOSÉ MIGUEL CASTELLANOS RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.362.655 de Ibagué; El área de servidumbre impuesta corresponde **1.263.232 m2** de los cuales por la ejecución del proyecto se instalará tubería subterránea en 1.182,567 m2 y será necesario dejar de manera expuesta un anclaje recubierto que permite un refuerzo estructural de una tubería expuesta que equivale a 80,665 m2, plenamente identificados en la resolución objeto de recurso y avaluada en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS M/CTE (\$38.111.891.21). Esto conforme a lo indicado en la parte considerativa del presente acto administrativo.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE al propietario del predio afectado y poseedor conforme a lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

TERCERO. - Una vez se surta la ejecutoria de la decisión **OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Ibagué solicitando la inscripción del presente acto administrativo de imposición de servidumbre en el folio de matrícula inmobiliaria No. **350-169548** del círculo registral de Ibagué y ficha catastral No. **00-03-0020-0050-000** correspondiente al predio afectado, de conformidad con el Artículo 4 del decreto 738 de 2014.

CUARTO. - Una vez se surta la ejecutoria de la decisión, **TRAMITAR** el trámite de pago que corresponde conforme lo ordenado en la cláusula tercera de la Resolución No. 0029 del 25 de enero de 2023. Para

[Handwritten signature]

0126 -

05 JUN 2023

	RESOLUCIONES SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-014
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 01
		Página 24 de 24

esto el propietario y/o poseedor deberá aportar los requisitos exigidos para tramite de cuentas ante el IBAL SA ESP OFICIAL, que se encuentren a su cargo.

QUINTO: Contra la presente resolución, no procede recurso alguno en los términos de ley,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ERIKA MELISSA PALMA HUERTAS
Gerente General

Aprobó: Luis Alejandro Giraldo Montoya - Secretario General

Aprobó técnicamente: Jorge Elmer Diaz Morales- Director de Planeación.

Revisó técnicamente: Ivonne Yuliana Orjuela Logreira -Profesional Especializado III Grupo Proyectos

Proyectó: Alexandra Bustamante Urueña – Abogada Secretaria General

