

RESOLUCIÓN No. DE  
( 120 )

15 MAY 2017

Por medio de la cual se invoca el saneamiento automático de un inmueble requerido para el desarrollo del proyecto **“PAVIMENTACION VIA ILES – LA ESPERANZA – PANAMERICANA K8+540 K16+122 ILES, NARIÑO, OCCIDENTE – MODULO II: TRAMO K9+637 – K16+122”**.

**EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

En uso de sus atribuciones legales, y en especial las conferidas por el capítulo III de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Decreto 737 de 2014 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

Que el Departamento de Nariño se encuentra adelantando el proyecto vial **“PAVIMENTACION VIA ILES - LA ESPERANZA - PANAMERICANA K8+540 K16+122 ILES, NARIÑO, OCCIDENTE - MODULO II: TRAMO K9+637 – K16+122”**.

Que en el desarrollo de dicho proyecto, se requiere adquirir áreas de terreno de propiedad privada, de conformidad al marco legal establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989, Ley 1682 de 2013, Decreto 737 de 2014 y la sentencia de la Honorable Corte Constitucional C-410 del primero de julio de 2015.

Que uno de los predios requeridos, se encuentra ubicado en el municipio de Iles – Nariño, denominado ROSAL y/o CAPULI identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 244-25792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales y Cédula Catastral No. 00-02-00-00-0003-0089-0-00-00-0000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi .

Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la ficha predial No. **IL-P-011-D**, la identificación física del área requerida sobre el inmueble reseñado en el párrafo anterior es de: **CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (198,96 M2)**, dentro de las abscisas: Inicial K11+536,59 final: K11+648,10.

Que según estudio de títulos, realizado con fundamento en documentación aportada al expediente predial y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 244-25792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, fue posible determinar que el señor **JOSE MARIA CHAMPUTIS** identificado con cédula de ciudadanía número 5.260.743 expedida en Iles, ostenta la posesión regular protocolizada a través de Escritura Pública No. 3491 del 30 de diciembre de 1997 de la Notaria 2 de Ipiales.

Que adicionalmente, el mencionado ciudadano tiene posesión material de la totalidad del inmueble desde hace 20 años, realizando actos positivos con ánimo de señor y dueño, adelantando entre otras, toda clase de mejoras, plantaciones sobre el terreno, pago de impuestos y servicios.

Que una vez iniciado el trámite de enajenación voluntaria, se formuló oferta formal de compra de acuerdo con el valor establecido en el informe de avalúo presentado por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo adscrita a Fedelonjas, fijando el precio del bien a adquirir en la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.947.855)**.

Que previa notificación realizada bajo los parámetros del debido proceso, el señor **JOSE MARIA CHAMPUTIS**, 20 de noviembre de 2016, ha manifestado expresamente al Departamento de Nariño, estar de acuerdo con la oferta formal de compra. En consecuencia, se requiere la continuidad de los trámites a que haya lugar en los términos del proceso de enajenación voluntaria regulado por la Ley.

Que para consolidar la negociación, se hace necesario invocar el saneamiento automático, toda vez que sobre el porcentaje que resulte frente al área requerida, solo se transmitirían los derechos de posesión, en razón a que el poseedor no cuenta con titularidad del derecho de dominio del bien, lo

que daría lugar a transferencia del derecho de dominio incompleto y por ende la inscripción del negocio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a título de falsa tradición.

Que el Artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, define el saneamiento automático como: “Un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.”

Que a su vez el Artículo 21 de la citada ley, contempla la figura de saneamiento automático como un mecanismo que resuelve a favor de la entidad pública adquirente cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, que presenten los inmuebles afectados con los proyectos de infraestructura de transporte. Dicha figura permite que el derecho de propiedad se radique en cabeza de la entidad pública, para el *sub examine* el **DEPARTAMENTO DE NARIÑO**, sin necesidad de acudir a otros procedimientos para resolver de manera previa los vicios existentes.

La Ley 1682 de 2013, establece que la figura de saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, durante el proceso de adquisición predial o al término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo. Para el caso bajo estudio, el predio objeto de adquisición presenta falsa tradición, lo que no permite la transferencia perfecta del dominio por el vendedor, por consiguiente, impide el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte.

Que el Decreto 737 de 2014, reglamentó la figura del saneamiento automático fijando las condiciones y requisitos para su aplicación en bienes inmuebles que por motivos de utilidad pública e interés social, son requeridos para proyectos de infraestructura de transporte.

Que para garantizar la oponibilidad frente a derechos de terceros, se hace necesario oficiar a la entidad de Registro a efectos de que inscriba en la columna 9 OTROS, del Folio de Matrícula del bien, la intención del Estado de adelantar frente a éste la figura del saneamiento automático.

Que la Circular No. 914 de 2014, emitida por la Superintendencia Delegada para el Registro, determinó la postura a seguir en la aplicación del Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, requiriéndose la sola constancia de la aplicación de la mencionada ley en los documentos sometidos a registro, a fin de evitar el trámite de procesos complejos encaminados a lograr el saneamiento de la titulación, cuando de ella se deriva falsa tradición.

Que una vez verificado el expediente predial, se observa que cumple cabalmente las condiciones establecidas en la norma para invocar el saneamiento automático del bien.

Con fundamento en lo anterior,

## RESUELVE:

**PRIMERO: INVOCAR** la figura de saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, en relación al inmueble objeto de enajenación voluntaria, predio que se encuentra ubicado en el municipio de Iles – Nariño, denominado ROSAL y/o CAPULI, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 244-25792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales y Cédula Catastral No. 00-02-00-00-0003-0089-0-00-00-0000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la ficha predial No. **IL-P-011-D**, la identificación física del área requerida es de: CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (198,96 M2), dentro de las abscisas: Inicial K11+536,59 final: K11+648,10.

Hace parte integral de la presente resolución el expediente predial IL-P-011-D.

**SEGUNDO: OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, a efectos de que se sirva inscribir en la columna 9 OTROS, del Folio de Matrícula del bien, la intención

del Estado de adelantar frente al inmueble referido la figura de saneamiento automático.

**TERCERO:** **COMUNICAR** al señor JOSE MARIA CHAMPUTIS identificado con cédula de ciudadanía número 5.260.743 expedida en lles del contenido del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del Artículo 4 del Decreto 737 de 2014.

**CUARTO:** **ORDENAR**, la publicación del contenido del presente acto administrativo en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble, según lo estipulado en el inciso 2 del Artículo 4 del Decreto 737 de 2014.

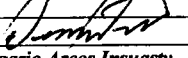
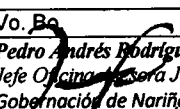

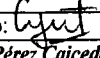
**QUINTO:** Contra el presente acto administrativo no proceden recursos en la vía administrativa (Antes vía gubernativa), conforme a lo señalado en el Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA-.

**PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Pasto, a los 15 días del mes de MAYO de 2017.



**CAMILO ROMERO GALEANO**  
Gobernador de Nariño  
15 MAY 2017

Vo. Bo.  Ing. Diego Olegario Arcos Insuasty. Secretario de Infraestructura y Minas	Vo. Bo.  Pedro Andrés Rodríguez Melo Jefe Oficina Asesora Jurídica Gobernación de Nariño	Revisó:  Angela Cadena Ortiz Abogada Contratista Oficina Asesora Jurídica	Proyectó:  Cynthia Pérez Caicedo Abogada Contratista Gestión Predial
---	--	--	---