



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. 151 DE 2017

( 29 JUN 2017 )

Por medio de la cual se invoca el saneamiento automático de un inmueble requerido para el desarrollo del proyecto “**PAVIMENTACIÓN VÍA ILES – LA ESPERANZA - PANAMERICANA K8+540 K16+122 ILES, NARIÑO, OCCIDENTE – MODULO II: TRAMO K9+637 – K16+122**”, a través del **CONSORCIO SAN BARTOLOMÉ 011**”

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO (E)

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

CONSIDERANDO

Que el Departamento de Nariño se encuentra adelantando el proyecto vial “**PAVIMENTACIÓN VÍA ILES – LA ESPERANZA - PANAMERICANA K8+540 K16+122 ILES, NARIÑO, OCCIDENTE – MODULO II: TRAMO K9+637 – K16+122**”, a través del **CONSORCIO SAN BARTOLOMÉ 011**”.

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, denominado MACO (HIJUELA TERCERA) ubicado en el Municipio de Iles, Vereda La Esperanza, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula No. 246-72291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (N) y cédula catastral No. 00 02 0003 0012 000.

Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la Ficha Predial No. SP-F-036-D, la identificación física del área requerida sobre el inmueble reseñado en el párrafo anterior es de: **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS COMA ONCE METROS CUADRADOS (632,11 m²)**, comprendida y alinderada entre las siguientes Abscisas: **Inicial K15+771,34 - Final K16+047,82**. Área 1 → 614,63 m² - **NORTE:** En longitud de 3,15 metros, con JULIÁN SOFONÍAS ERASO. **ORIENTE:** En longitud de 207,80 metros, con VÍA ILES - PANAMERICANA. **SUR:** En longitud de 0,00 metros. **OCCIDENTE:** En longitud de 210,26 metros, con FERNANDO BERTULFO JURADO CABRERA – MISMO PREDIO. Área 2 → 17,48 m² - **NORTE:** En longitud de 0,00 metros. **ORIENTE:** En longitud de 28,39 metros, con VÍA ILES-PANAMERICANA. **SUR:** En longitud de 0,70 metros, con ÁLVARO MURILLO. **OCCIDENTE:** En longitud de 28,36 metros, con FERNANDO BERTULFO JURADO CABRERA – MISMO PREDIO.

Que según estudio de títulos, realizado con fundamento en documentación aportada al expediente predial y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 244-72291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (N), fue posible determinar que el señor **FERNANDO BERTURFO JURADO CABRERA**, quien falleció, adquirió en vida el derecho de dominio por ADJUDICACIÓN (Hijuela Tercera) que le fuere hecha en la liquidación de la comunidad que mantenía con ÁLVARO GAITÁN MORILLO ERAZO, MYRIAM ALBA RODRÍGUEZ MORENO y MARGARITA AURA GELIA CHACÓN ROSERO, tal como consta en la Escritura Pública No. 1646 del 4 de septiembre de 2002 de la Notaría 2 de Ipiales, debidamente registrada en el folio

de matrícula inmobiliaria No. 244-72291, segregado del matriz No 244-18085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (N).

Como quedó dicho líneas precedentes, el mencionado ciudadano falleció tal y como se certifica con registro civil de defunción expedido por autoridad competente que reposa en el expediente predial; en consecuencia, por existir sucesión ilíquida se presenta sobre el predio falsa tradición.

Que según el estudio de títulos los herederos del antes citado son: **IVÁN WILLIAM JURADO CABRERA**, identificado con cédula No. 98.390.719 de Pasto y **ANTIDIO FERNANDO JURADO CABRERA** identificado con cédula No. 98.371.090 de Iles, quienes acreditaron parentesco mediante sendos registros civiles de nacimiento que fueron aportados al expediente predial, además, adjuntaron registro civil de defunción de su madre, quien también falleció, los prenombrados arguyen no tener más hermanos, en consecuencia, no existen otras personas que ostenten la calidad de herederos.

Que en la actualidad, los herederos del causante se encuentran ejerciendo la posesión material sobre el bien inmueble desde la fecha en que se produjo el deceso del último titular inscrito, esto es, el extinto **FERNANDO BERTURFO JURADO CABRERA**. Desde ese tiempo, tiene la posesión material sobre el inmueble, vienen realizando actos positivos con ánimo de señores y dueños, 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 a los herederos determinados e indeterminados 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 **SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MDA CTE (\$6.322.826)**.

Que previa notificación realizada el día \_\_\_\_\_ bajo los parámetros del debido proceso, a los herederos determinados del señor **FERNANDO BERTURFO JURADO CABRERA** el día \_\_\_\_\_ quienes manifestaron expresamente al Departamento de Nariño, estar de acuerdo con la oferta formal de compra, sin existir ningún otro tipo de pronunciamiento por parte de otras personas. 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 los poseedores no cuentan 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.

Que 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, que no permite la transferencia perfecta del dominio por los vendedores, 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 Art. 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 (N), en relación al inmueble objeto de enajenación voluntaria, del predio denominado MACO (HIJUELA TERCERA) ubicado en el Municipio de Iles, Vereda La Esperanza, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula No. 246-72291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (N) y cédula catastral No. 00 02 0003 0012 000.

Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la Ficha Predial No. SP-F-036-D, la identificación física del área requerida sobre el inmueble reseñado en el párrafo anterior es de: **SEISCIENTOS TREINTA Y DOS COMA ONCE METROS CUADRADOS (632,11 m<sup>2</sup>)**, comprendida y alinderada entre las siguientes Abscisas: **Inicial K15+771,34 - Final K16+047,82**. Área 1 → 614,63 m<sup>2</sup> - **NORTE:** En longitud de 3,15 metros, con JULIÁN SOFONÍAS ERASO. **ORIENTE:** En longitud de 207,80 metros, con VÍA ILES - PANAMERICANA. **SUR:** En longitud de 0,00 metros. **OCCIDENTE:** En longitud de 210,26 metros, con FERNANDO BERTULFO JURADO CABRERA – MISMO PREDIO. Área 2 → 17,48 m<sup>2</sup> - **NORTE:** En longitud de 0,00 metros. **ORIENTE:** En longitud de 28,39 metros, con VÍA ILES-PANAMERICANA. **SUR:** En longitud de 0,70 metros, con ÁLVARO MURILLO. **OCCIDENTE:** En longitud de 28,36 metros, con FERNANDO BERTULFO JURADO CABRERA – MISMO PREDIO.

Hace parte integral de la presente resolución el expediente predial SP-F-036-D.

**SEGUNDO:- OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (N), 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** a los señores: **IVÁN WILLIAM JURADO CABRERA**, identificado con cédula No. 98.390.719 de Pasto y **ANTIDIO FERNANDO JURADO CABRERA** identificado con cédula No. 98.371.090 de Iles, el 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-.

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los 29 días del mes de JUNIO de 2017.

  
**EDGAR ALONSO INSANDARA GUERRERO**  
Gobernador de Nariño (E) X

29 JUN 2017

Vo. Bo.   
**Diego Olegario Arcoy Insuasty**  
Secretario de Infraestructura y Minas  
Gobernación de Nariño

Vo. Bo.   
**Pedro Andrés Rodríguez Melo**  
Jefe Oficina Jurídica  
Gobernación de Nariño

Revisó:   
**Ángela Cadena Ortiz**  
Abogada Contratista  
Asesora Oficina Jurídica

Proyectó:   
**Maritza Eliana Ayerbe Solarte**  
Abogada Contratista  
SIM Gestión Predial