

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. 249 DE 2017

(25 OCT 2017)

Por medio de la cual se invoca el saneamiento automático de un inmueble requerido para el desarrollo del proyecto "**MEJORAMIENTO DE LA VÍA ALBÁN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO SECTOR 1: SAN BERNARDO HACIA PUENTE LA VEGA Y SECTOR 2: SAN PABLO HACIA LIMITES DEPARTAMENTO DEL CAUCA, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO**".

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 "**MEJORAMIENTO DE LA VÍA ALBÁN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO SECTOR 1: SAN BERNARDO HACIA PUENTE LA VEGA Y SECTOR 2: SAN PABLO HACIA LIMITES DEPARTAMENTO DEL CAUCA, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO**".

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 LA VEGA O EL JARDÍN Y/O JAZMÍN, que se encuentra ubicado en el Municipio de San Pablo, Vereda La Chorrera, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula No. 246-7996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (N) y cédula catastral No. 00 01 0002 0095 000.

Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la Ficha Predial No. SF-F-002-D la identificación física del área requerida sobre el inmueble reseñado en el párrafo anterior es de: SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (639,65 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Abscisa inicial: K54+023,21 Abscisa final: K54+159,91.

Que según estudio de títulos, realizado con fundamento en documentación aportada al expediente predial y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 244-7996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), fue posible determinar que el señor **SEGUNDO ISAIAS ROSERO CERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.5339339 expedida en San Pablo, quien ostenta la posesión por haber adquirido acciones y derechos sobre la cuarta parte de la totalidad del predio, tal como consta en la escritura pública No. 27 del 10 de febrero de 1989, otorgada en la Notaría Única de San Pablo.

Que adicionalmente, el mencionado ciudadano tiene la posesión material sobre la cuarta parte de la totalidad del inmueble desde hace más de veinte (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 para consolidar la negociación, se hace necesario invocar el saneamiento automático, toda vez que sobre el inmueble recae un gravamen de hipoteca con cuantía indeterminada a favor de la Caja de Crédito Agrario y Minero, constituida con escritura pública No. 734 del 10 de diciembre de 1996 de la Notaría Única de la Unión, que figura en la anotación No. 3 del Certificado de libertad y Tradición, circunstancias que no permiten 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 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.

Que a su vez, el artículo 22 de la citada ley prescribe:

"Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos".



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 La Cruz (N), en relación al inmueble objeto de enajenación voluntaria, predio denominado LA VEGA O EL JARDÍN Y/O JAZMÍN, que se encuentra ubicado en el Municipio de San Pablo, Vereda La Chorrera, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula No. 246-7996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (N) y cédula catastral No. 00 01 0002 0095 000. Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la Ficha Predial No. SP-F-002-D la identificación física del área requerida sobre el inmueble es de: SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (639,65 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Abscisa inicial: K54+023,21 Abscisa final: K54+159,91.

Hace parte integral de la presente resolución el expediente predial SP-F-002-D.

SEGUNDO:- OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (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 al señor **SEGUNDO ISAIAS ROSERO CERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.5339339 expedida en San Pablo el contenido del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del Artículo 4 del Decreto 737 de 2014.

CUARTO:- SOLICITAR a la Caja de Crédito Agrario y Minero y/o quien haga sus veces, que expida el paz y salvo y/o documento equivalente que sirva como soporte para levantar la hipoteca (Parcial o totalmente según corresponda), que recaee sobre el inmueble descrito en el numeral primero de la parte resolutive.

QUINTO:- OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), para que una vez expedido el paz y salvo y/o documento equivalente por la Caja de Crédito Agrario y Minero y/o quien haga sus veces, se sirva levantar y/o

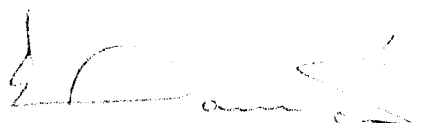
cancelar la hipoteca que recae sobre el inmueble identificado en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia.

SEXTO:- **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.


SÉPTIMO:- 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 25 días del mes de OCTUBRE de 2017.


ERNESTO FERNANDO NARVAEZ
Gobernador de Nariño (E)


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


Vo. Bo.
Marco Fidel Marínez Gaviria (E)
Jefe Oficina Jurídica (E)
Gobernación de Nariño

Revisó: 
Ángela Cadena Ortiz
Abogada Contratista
Asesora Oficina Jurídica


Proyecto
Maritza Diana Ayerbe Solarte
Abogada Contratista
SIM Gestión Predial