



Libertad y Orden



Gobernación
de Nariño

Despacho

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. 284 = DE 2017

(11 DIC 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

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 CUMBRE, ubicado en el Municipio de San Pablo, Vereda El Alto, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula No. 246-916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (N) y cédula catastral No. 00 01 0001 0221 000.

Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la Ficha Predial No. SP-F-027-I, la identificación física del área requerida sobre el inmueble reseñado en el párrafo anterior es de: NOVENTA COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (90,58 m²), debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Abscisa inicial: K56+578,12 Abscisa final: K56+607,83.

Que según estudio de títulos, realizado con fundamento en documentación aportada al expediente predial y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 246-916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (N), fue posible determinar que la señora **LEONOR PINTO DE ORDOÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.59.430.014 expedida en San Pablo, adquirió el 50% de acciones y derechos del señor Hernán Ordoñez tal como consta en la escritura pública No. 140 del 2 de septiembre de 2014, otorgada en la Notaría Única de San Pablo.

Que adicionalmente, la mencionada ciudadana tiene la posesión material sobre el inmueble desde hace tres (03) años, realizando actos positivos con ánimo de señora y dueña, 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 porcentaje que resulte frente al área requerida, solo se transmitirían los derechos de posesión, en razón a que la poseedora adquirió acciones y derechos por venta que le realizó el señor Hernán Ordoñez, éste a su vez, le compró acciones y derechos al señor Cipriano Martínez Bolaños de la sucesión ilíquida de quien fuera su padre Juan Martínez, 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 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 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 CUMBRE, ubicado en el Municipio de San Pablo, Vereda El Alto, Departamento de Nariño, identificado con el folio de matrícula No. 246-916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (N) y cédula catastral No. 00 01 0001 0221 000. Que de conformidad con el levantamiento topográfico contenido en la Ficha Predial SP-F-027-I, la identificación física del área requerida sobre el inmueble es de: **NOVENTA COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (90,58 m²)**, debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Abscisa inicial: K56+578,12 Abscisa final: K56+607,83.

Hace parte integral de la presente resolución el expediente predial SP-F-027-I.

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 a la señora **LEONOR PINTO DE ORDOÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.59.430.014 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:- 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, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en San Juan de Pasto, a los


CAMILO ERNESTO ROMERO GALEANO
Gobernador de Nariño

Vo. Bo. 
Jorge Andrés Rodríguez Toro
Secretario de Infraestructura y Minas (E)
Gobernación de Nariño

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

Revisó: 
Ángela Cadena Ortiz
Abogada Contratista
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: 
Maritza Eliana Ayerbe Solarte
Abogada Contratista
SIM Gestión Predial