



MINISTERIO DE TRANSPORTE

DECRETO NÚMERO ()

Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de Noviembre de 2013.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 189 numeral 11 del de la Constitución Política y 21 de la Ley 1682 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y, si de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, en sus artículos 19 y s.s., fijó normas referentes a la gestión y adquisición predial, que facilitan la ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte.

Que el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, define el Saneamiento automático:

“[...] 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.

Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado”.

Que el artículo 21 de la citada Ley determinó que se aplicará el saneamiento automático de los inmuebles que por motivos de utilidad pública e interés social

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de Noviembre de 2013".

hayan sido destinados a proyectos de infraestructura de transporte, así como los adquiridos o por adquirirse para los mismos fines.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. OBJETO. El presente Decreto fija las condiciones y requisitos para la aplicación del saneamiento automático de bienes inmuebles que por motivos de utilidad pública e interés social, sean necesarios para proyectos de infraestructura de transporte con o sin antecedente registral.

ARTÍCULO 2º. COMPETENCIA. La entidad pública que haya destinado, pretenda adquirir o haya adquirido inmuebles para proyectos de infraestructura de transporte es la competente para invocar el saneamiento automático.

ARTÍCULO 3º. PROCEDENCIA. El saneamiento automático podrá invocarse cuando el Estado carezca del derecho real de dominio sobre un inmueble destinado al desarrollo de infraestructura de transporte, o cuando respecto de éste existan limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que afecten o impidan el ejercicio pleno del derecho de propiedad.

ARTÍCULO 4º. Oponibilidad. Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la Oficina de Registro Público competente para que inscriba en la columna 09 OTROS del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con éste, dicho saneamiento.

ARTÍCULO 5º. ESTUDIO PREVIO PARA EL SANEAMIENTO AUTOMÁTICO. Para el saneamiento automático la entidad interesada debe efectuar un estudio del predio. Para tal efecto, además de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, considerará, entre otros, algunos de los siguientes documentos:

1. Un estudio de títulos del predio a sanear.
2. Certificado de libertad y tradición actualizado.
3. Avalúo practicado con fundamento en la normatividad vigente para la adquisición de inmuebles requeridos para desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.
4. Levantamiento topográfico.

ARTÍCULO 6º. DECLARATORIA DE SANEAMIENTO POR MINISTERIO DE LA LEY. El saneamiento automático respecto de inmuebles utilizados o por utilizar por la entidad pública en proyectos de infraestructura de transporte, que carezcan de título traslativo de dominio y de identidad registral, se declarará mediante acto administrativo motivado en el que se expresarán las razones de utilidad pública e interés social que fundamentan la declaratoria. Dicho acto será título suficiente para la apertura del folio de matrícula inmobiliaria por la Oficina de Registro competente y servirá como prueba del derecho real de dominio a favor del Estado.

Continuación del Decreto “Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de Noviembre de 2013”.

ARTÍCULO 7º. ACTO DE SANEAMIENTO DE BIENES CON IDENTIDAD REGISTRAL. En el acto administrativo o en la escritura pública en que se invoque el saneamiento automático se dispondrá, cuando ello corresponda, la cancelación o la liberación parcial de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo. Por esta razón, cuando lo requerido sea una porción de terreno segregado de otro de mayor extensión, el registrador dispondrá la apertura de un nuevo folio de matrícula sin anotaciones relativas a limitaciones, afectaciones, gravámenes y medidas cautelares y dejará constancia de la liberación parcial respecto de cada una de ellas en el folio matriz.

La exigencia de identificación o determinación de los linderos de la parte restante del inmueble objeto de saneamiento automático, no será exigible a la entidad pública que lo invoque.

ARTÍCULO 8º. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. La autoridad catastral deberá actualizar la información existente en sus bases de datos o abrirá la nueva ficha predial si el predio carece de identidad catastral, en un término no mayor de dos (2) meses.

ARTICULO 9º. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los

El Ministro de Justicia y del Derecho,

ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

La Ministra de Transporte,

CECILIA ÁLVAREZ-CORREA GLEN