

	FORMATO: ACTA PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Versión: 4.0
		Fecha: 10/09/2019
		Código: GDC-F-01

ACTA No. 03

FECHA: 20 de octubre de 2020

HORA: De 16:00 a 17:00 horas

LUGAR: Virtual (Microsoft Teams)

ASISTENTES:

María Doris Herrera – Abogada Aguas y Aguas de Pereira
 Oscar Jiménez Pérez – Jefe Dpto. Coord. Técnica Aguas y Aguas de Pereira
 Rocío Stella Viveros Aguilar – Abogada Gestión Predial VASB
 Paola M. Tibaquirá – Unidad Coordinadora DP – VASB
 Pablo Esteban Quiñones – Unidad Coordinadora DP - VASB
 Oswaldo Chaparro Fuentes – Evaluación de proyectos DP-SDP/VASB

INVITADOS: N.A.

ORDEN DEL DIA:

Mesa de trabajo promovida por la Dra. Rocío Stella Viveros como abogada designada para la revisión documental de los archivos de Gestión Predial entregados por Aguas y Aguas de Pereira, para el proyecto de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de los municipios de Pereira y Dosquebradas, a fin de socializar las observaciones encontradas como resultado de dicha revisión, y así mismo, recomendar y/o aclarar a la empresa estructuradora del proyecto, algunos aspectos de índole jurídico que permitan avanzar con el proceso de legalización predial y de las servidumbres identificadas para la implementación del proyecto en mención.

DESARROLLO:

La reunión se realiza a través de canales digitales.

Temas tratados

- Presentación Observaciones Gestión predial
- Aclaraciones a observaciones por parte de Aguas y Aguas de Pereira
- Recomendaciones
- Compromisos

1) PRESENTACIÓN OBSERVACIONES GESTIÓN PREDIAL

Como resultado de la revisión de los documentos de Gestión Predial aportados por la Empresa Aguas y Aguas de Pereira, la Dra. Rocío Viveros presenta a los asistentes, las siguientes observaciones:

PREDIO - SAN CAYETANO

El certificado de tradición aportado perteneciente al folio de matrícula inmobiliaria 290-19837, no corresponde al predio de propiedad la Empresa de Acueducto y Alcantarillado S.A. ESP, resultado de la revisión del certificado de tradición, con lo cual se deben corregir los documentos que hacen alusión a este predio como de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado SA ESP:

La Anotación Nro. 18 del Certificado de Tradición matrícula inmobiliaria 290-19837, indica que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado S.A. ESP adquirió dos lotes, por compra realizada a la Sociedad Inversiones Cayetano S.A.S, mediante Escritura 4250 del 9/12/2014 otorgada por la Notaría Primera de Pereira:

1. El denominado Lote 1 para PTAR con área de 34.688 m2, área que se segregó del predio de mayor de extensión (290-19837), y al que **la Oficina de Registro le asignó la matrícula inmobiliaria 290-202920**, como se evidencia en las consultas VUR Datos Básicos y Estado Jurídico del inmueble que se remitieron anexas, en el cual según lo informado, por el Ingeniero Oswaldo Chaparro se va a desarrollar el proceso de pre-tratamiento de la PTAR.

El denominado Lote 2 destinado a la salida de la tubería, con área de 500 m2, área que igualmente se segregó del predio de mayor extensión (290-19837), al cual **la Oficina de Registro le asignó matrícula inmobiliaria 290-202921**, como se evidencia en las consultas VUR Datos Básicos y Estado Jurídico del inmueble que se enviaron con las observaciones.

Es por ello que en el certificado de tradición matrícula 290-19837, existe un registro que indica: *“con base en la presente se abrieron las siguientes matrículas: 18->202921 18->202920”* (el 18 corresponde al número de la anotación).

En consecuencia, el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 290-19837, corresponde al área restante de 412.812 m2 que le quedó al vendedor Sociedad Inversiones Cayetano S.A.S. del predio de mayor extensión, después de segregar los predios mencionados en los numerales 1 y 2 antes descritos, tal como se consigna en la anotación 19.

ADVERTENCIA: Tanto el Lote 1 donde se construirá la PTAR de pre-tratamiento, como el Lote 2 “Portal de Salida del Túnel”, **se encuentran afectados por una Servidumbre de Oleoducto y tránsito en favor de ECOPETROL** que viene del predio de mayor extensión con matrícula 290-19837.

Estimo pertinente, **que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira, verifique si dicha servidumbre afecta los predios adquiridos y de ser así identifique en los planos respectivos la localización de dicho oleoducto, las distancias con las estructuras a construir, las posibles afectaciones y las certificaciones que se requieran de Ecopetrol en relación con las áreas de protección del oleoducto, en prevención de futuros inconvenientes que puedan afectar el proceso constructivo.**

PREDIO – EL PARAISO

Inmueble con área total de 78 plazas con 3,750 varas que equivale aproximadamente a 49,92

hectáreas, de propiedad de Agrícola El Paraíso S.A.S., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 290-69

En la actualidad sobre este predio se encuentra en curso una demanda de expropiación ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, que según lo manifestado por el señor alcalde en oficios fechados el 21 de septiembre de 2020 (al parecer sobre un área aproximada de 14,43 hectáreas) el Juzgado programó Audiencia de expropiación, para el día 6 de octubre de 2020 a fin de atender reclamación económica del propietario. Se requiere conocer el resultado de esta audiencia.

Hasta que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado obtenga la titularidad del predio mediante Sentencia en firme y debidamente registrada, este inmueble no cumple con el requisito establecido en el numeral 13.7 de la Resolución 661 de 2019:

ADVERTENCIA: El predio se encuentra afectado por una Servidumbre Legal de Hidrocarburos en favor de Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. Al igual que en el predio de propiedad de la empresa, estimo pertinente, **verificar por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira, si la infraestructura de hidrocarburos afecta el área de aproximada de 14,43 hectáreas que se encuentra en trámite de expropiación y de serlo, identificar en los planos respectivos, la localización de esa infraestructura, las distancias con las estructuras a construir, las posibles afectaciones y las certificaciones que se requieran de en relación con las áreas de protección del oleoducto, en prevención de futuros inconvenientes que puedan afectar el proceso constructivo.**

Respecto de este predio se pregunta si en la demanda de expropiación se tuvo en cuenta el contrato de arrendamiento constituido mediante Escritura 6552 de noviembre 30 de 2012 otorgada por la Notaría 5ª de Pereira, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria en favor de Ramírez y Cía. S.A.S. (anotación 9)

PLANOS

Los planos aportados evidencian el Lote San Cayetano 34.688 m2 hoy de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP donde se construirá el pre-tratamiento y Lote Paraíso de 14,43 hectáreas de propiedad de Agrícola El Paraíso S.A.S. en proceso de expropiación donde se construirá el tratamiento.

Sin embargo, el plano donde se esquematiza esta vía, no permite identificar claramente las líneas de colindancia de los predios requeridos y sobre los cuales se encuentra trazada, acorde con lo establecido en el numeral 2.7 de la Resolución 661 de 2019.

(...)

2.7. REQUISITOS PEDIALES

En todos los casos es obligatorio, que el proyecto incluya un plano predial en el que se identifiquen los predios y servidumbres necesarios, sobre un plano catastral -plancha IGAC-, que permita la verificación de los predios sobre los cuales se proyectan las obras y el trazado de las tuberías del proyecto, superponiendo las áreas y franjas requeridas. El plano predial debe entregar detalle de líneas de colindancia, propietarios, matrícula inmobiliaria y/o código catastral, áreas construidas y disponibles, y zonas de protección de orilla. El plano predial debe permitir determinar si se cuenta o no con la totalidad de predios y permisos de servidumbres respectivos. (...)

DOCUMENTOS SERVIDUMBRE VÍA DE ACCESO A LA PTAR

Pendientes de aportar dado que se encuentran en trámite según lo indica “Certificación Predios y Servidumbres-Adjunto 47” y el comunicado del 21 de septiembre de 2020 suscrito por el señor alcalde.

2) ACLARACIONES A OBSERVACIONES POR PARTE DE AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA

PREDIO - SAN CAYETANO

- ✓ Por parte de la Empresa se confirma que el área de 34.688 m2 corresponde a la Matrícula Inmobiliaria No. 290-202920 y que el área de 500 m2 corresponde a la Matrícula Inmobiliaria No. 292-0202921 a nombre de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP.

PREDIO – EL PARAISO

- ✓ En la demanda interpuesta por la Empresa, se vinculó a Ramírez y Cía. S.A.S. por el contrato de arrendamiento y en el valor a cancelar se tuvo en cuenta el daño emergente respectivo teniendo en cuenta además que hay una fábrica de panela. Igualmente se vinculó a Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S., pero esta empresa no atendió las citaciones que realizó el juzgado.
- ✓ Están a la espera del fallo para tramitar la licencia de subdivisión de las 14,43 hectáreas.
- ✓ El día 6 de octubre de 2020 se realizó audiencia de expropiación según lo programado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, donde se presentaron los avalúos correspondientes con presencia de los peritos ante el Demandante – Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP y de los propietarios del predio Agrícola El Paraíso S.A.S.
- ✓ El juzgado programó nueva audiencia para el 30 de octubre de 2020, donde se espera se dicte la sentencia.
- ✓ Una vez se cuente con la sentencia en firme, la Empresa procederá con el trámite de registro correspondiente.

REQUISITOS PENDIENTES DE APORTAR

- Certificado de tradición de los predios de San Cayetano correspondientes a las matrículas inmobiliarias 290-202920 y 290-202921, al igual que el certificado de tradición del nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se abra para el predio de 14,43 hectáreas de Paraíso.
- Teniendo en cuenta que el predio San Cayetano es de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira SA ESP y el de Paraíso una vez finalice el proceso de expropiación también tendrá la titularidad a nombre de ésta, **se debe aportar evidencia que el municipio de Pereira es accionista mayoritario de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A. ESP y que se garantiza que la infraestructura será de propiedad del municipio**, de conformidad con lo establecido en el numeral 13.7 de la Resolución 661 de 2020 antes mencionado.
- Documentos de legalización de las servidumbres necesarias para la vía de acceso a la PTAR

3) RECOMENDACIONES

- ✓ Por parte de la Empresa, verificar si en la demanda interpuesta para el proceso de expropiación del predio El Paraíso, quedó demarcado el predio mediante coordenadas (polígono), con linderos definidos y el plano adjunto de localización, con el fin de hacer la consulta con el jurídico de la oficina de registro, si es suficiente la información de la

sentencia para la segregación del predio en la apertura del nuevo folio ~~nuevo~~ de Matrícula Inmobiliaria para el área objeto de expropiación.

- ✓ En San Cayetano, tanto el Lote 1 donde se construirá el pre-tratamiento, como el Lote 2 "Portal de Salida del Túnel", se encuentran afectados por una Servidumbre de Oleoducto y tránsito en favor de ECOPETROL que viene del predio de mayor extensión con matrícula 290-19837. Por lo tanto la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira debe Verificar, si efectivamente dicha servidumbre de ECOPETROL afecta ~~los~~ estos 2 predios y de ser así identificar en los planos respectivos la localización de dicho oleoducto, las distancias con las estructuras a construir, las posibles afectaciones y las certificaciones que se requieran de Ecopetrol en relación con las áreas de protección del oleoducto, en prevención de futuros inconvenientes que puedan afectar el proceso constructivo. En caso contrario, lo recomendable es hacer la gestión directamente con Ecopetrol con el fin de que se levante la limitación de la servidumbre en los dos predios de San Cayetano y llevarlo a registro para excluir dichas servidumbres de las matrículas inmobiliarias.
- ✓ Igual gestión debe realizarse con Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S., para que en el evento que el área de 14,43 hectáreas que se segregarán del predio de mayor extensión, producto de la expropiación, no quede afectada por la servidumbre de Hidrocarburos, en el nuevo folio que se abrirá para las 14.43 hectáreas del predio EL PARAISO donde se construirá la PTAR, a nombre de la Empresa.
- ✓ Hasta que no se cuente con la titularidad de los predios previstos para la construcción de los componentes de la PTAR y las servidumbres previstas para la vía de acceso a la PTAR, a nombre de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Aseo S.A. ESP, el proyecto no se podrá presentar al comité técnico del Viceministerio, para su respectivo concepto, acorde con los requerimientos establecidos en la resolución 0661 de 2019.
- ✓ Es importante avanzar y/o negociar lo antes posible, el área objeto de compra con Sociedad Inversiones Cayetano S.A.S para el área adicional que requiere la vía de acceso y para las servidumbres adicionales que requiere la misma, así como la negociación con ELECTROGAS para la compra de los 30 m2 que requiere la implementación del acceso para la vía de acceso, teniendo en cuenta los tiempos cortos que se tienen para su legalización en caso que no se llegue a ningún arreglo con base en los avalúos existentes, donde se tendrá que proceder con un nuevo proceso de Imposición.

4) COMPROMISOS:

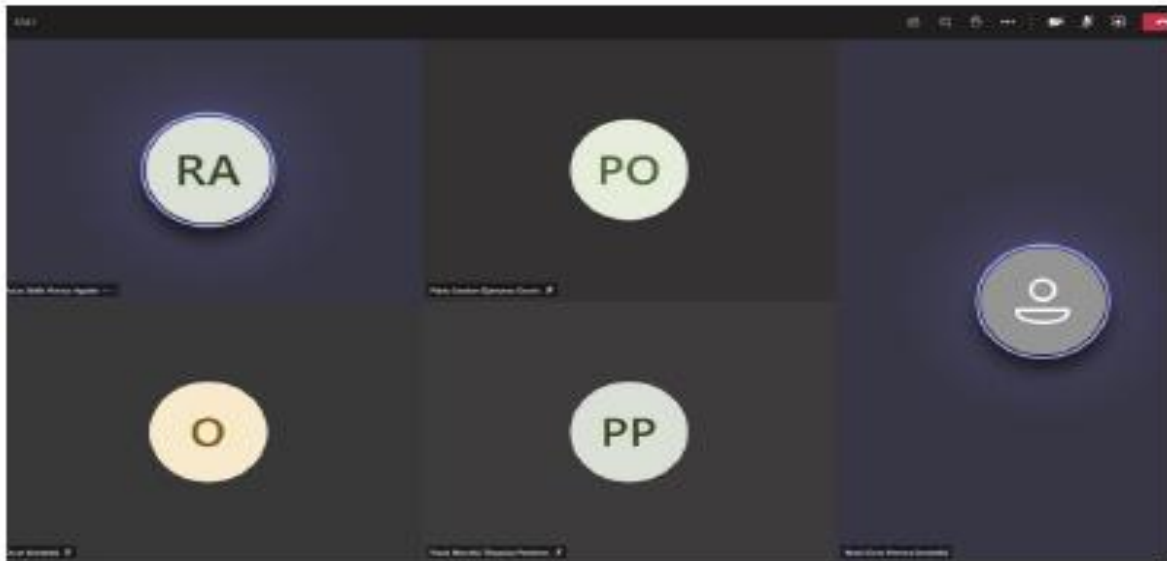
Compromiso	Responsable	Fecha limite de cumplimiento
Consultar en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira, la viabilidad de abrir nuevo folio de Mat. Inmobiliaria, solamente con la sentencia favorable del predio El Paraíso y con la demarcación del mismo plenamente identificada. Al igual que para el predio a adquirir a la empresa Electrogas.	Aguas y Aguas de Pereira	Antes del 30/10/2020

Compromiso	Responsable	Fecha limite de cumplimiento
Aclarar en planos y/o a través del nuevo folio de M.I., la ubicación real de las servidumbres en favor de Ecopetrol y en favor de Cenit en los predios de San Cayetano y el Paraíso respectivamente.	Aguas y Aguas de Pereira	Antes del 30/10/2020
En el plano predial, complementar la identificación de los predios localizados en la vía de acceso proyectada, con el nombre del predio y Número de matrícula Inmobiliaria del mismo.	Aguas y Aguas de Pereira	Antes del 30/10/2020
Una vez se cuente con la sentencia favorable sobre el predio El Paraíso, realizar el trámite de registro correspondiente.	Aguas y Aguas de Pereira	Después del del 30/10/2020
Aportar los documentos que se indicó se encuentran pendientes de aporte.	Aguas y Aguas de Pereira	Antes del 30/10/2020
Realizar reunión de seguimiento DP-VASB – Aguas y Aguas de Pereira para verificación avance de la gestión predial.	DP - VASB	Primera semana del mes de noviembre de 2020

FIRMAS:

Se anexa como parte integral del acta, el registro de asistencia virtual -Teams.

Elaboró: Oswaldo Chaparro Fuentes / Contratista DP-VASB
 Revisó: Rocío S. Viveros /DP-VASB
 Fecha: 20/10/2020



Participantes

Escribe un nombre

En esta reunión (6) Silenciar a todos

- OF** Oswaldo Chaparro Fuentes
- MH** María Doris Herrera (Invitado)
Invitado
- O** Oscar (Invitado)
Invitado
- PO** Pablo Esteban Quinones Osorio
- PP** Paola Marcella Tibaquirá Perdomo
Organizador
- RA** Rocío Stella Viveros Aguilar

Otros invitados (3)

- AC** Alba Milena Zuluaga Castano
Sin respuesta
- ER** Eduardo Enrique Cañas Ramos
Sin respuesta
- ZN** Zayda Janeth Sandoval Nunez
Sin respuesta