

 <b>La vivienda y el agua son de todos</b> Minvivienda	<b>FORMATO:</b> ACTA	Versión: 4.0
	<b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 10/09/2019
		Código: GDC-F-01

## ACTA DE ASISTENCIA TÉCNICA N° 1

**FECHA:** 02/12/2020

**HORA:** 16:30 a 18:00 horas

**LUGAR:** VIRTUAL (MEET GOOGLE).

**ASISTENTES:** Leonardo Guerrero Laverde – Líder evaluador VASB  
Rocío Viveros – Abogada Predial – VASB  
Samara Trujillo – Secretaria de Planeación  
Diego Felipe Tovar – Abogado municipio  
Didier Andres Álvarez – Infraestructura municipio  
John Álvarez – director de la consultoría

### TEMA DE LA REUNIÓN:

CONSTRUCCION ACUEDUCTO INTERVEREDAL RIO NEGRO CORREGIMIENTO DE EL PREDEGAL - OBSERVACIONES EVALUACIÓN COMPONENTE PREDIAL

### DESARROLLO:

Rocío Viveros expuso las siguientes observaciones resultado de la evaluación realizada a los documentos del componente predial:

1. PLANO PREDIAL. Se aportaron los siguientes planos:
  - Plano 2-Sec Aducción: Este plano contiene el siguiente cuadro de predios afectados con propietarios al parecer según registros del IGAC. Al respecto es preciso aclarar, que los registros catastrales no constituyen una evidencia de la propiedad, de conformidad con lo señalado por el artículo 42 de la Resolución 70 de 2011 emitida por el IGAC.

Este plano en su gráfico evidencia un predio identificado como 1(sin número predial), localizado entre la bocatoma-desarenador y el predio con número catastral 275, el cual en el cuadro de predios afectados se identifica como predio “La Nación; sobre este predio se debe tener en cuenta que, si se requiere una servidumbre sobre este inmueble, al ser un baldío rural, la misma debe tramitarse ante la Agencia Nacional de Tierras mediante solicitud.

- Plano 3 - Sec San Miguel
- Plano 4 - Sec Belén
- Plano 5 - Sec Sn Jose

Dado lo disperso del proyecto, se entiende que los planos se encuentren divididos por veredas, sin embargo con el fin de poder efectuar una revisión acorde con el requerimiento establecido en el numeral 2.7 de la Resolución y poder determinar si se cuentan con todos los predios y servidumbres necesarios para el proyecto, se solicita que cada plano se acompañe con una relación clara de los predios afectados en el cual se incluya además de la identificación catastral, el folio de matrícula inmobiliaria, el nombre completo de la persona con su documento de identificación, señalando para cada predio si la persona que se indica es el propietario o el poseedor del mismo, información que puede tomarse del Certificado de Predios y Servidumbres.

## 2. PREDIOS

2.1. Se aportó certificado de tradición matrícula inmobiliaria 134-14070, área 28.000 m2, adquirido por el Municipio de Inzá el 21-02-2006 mediante Escritura Pública 44 otorgada por la Notaría Única de Inzá por compra realizada al señor Bertulfo Alfonso Cuellar Gantiva. Se indica que este predio registra un gravamen hipotecario desde 13/11/1989 en favor de la entonces Caja Agraria, hoy Banco Agrario, para lo cual se recomienda al municipio solicitar paz y salvo y levantar el gravamen el cual prescribió.

2.2. Según el estudio de legalización de predios del 12/02/2020 aportado, se requieren 9 predios para la construcción de tanques de almacenamiento, informe en el que se identifica cada predio con coordenadas oeste y Norte, el nombre de la vereda y el nombre del presunto dueño del lote. Sobre estos predios se realizó la respectiva consulta VUR con el siguiente resultado:

N°	Vereda localización Tanque	Dueño Lote	Resultado Visita Feb 12-2020	Resultado Consulta VUR
1	Yarumal	Gregorio Pizo fallecido (María Lilia Pizo-CC 25.467.807)	Predio legalizado por escritura global a nombre su padre de Gregorio Pizo quien falleció. Actualmente en proceso Sucesión para legalización con una hermana.	Gregorio Pizo FMI 134-3099, sin limitación  Maria Lilia Pizo FMI 134-3051, sin limitación alguna.
2	Santa Teresa	Gustavo Muñoz Anacona – CC 1.473.487.	En disposición de negociar	FMI 134-14613, sin limitación alguna.
3	San Miguel Alto	Rogelio Cotacio – CC 3.145.932	El lote está administrado por su hermano Carlos Arturo Cotacio quien manifiesta intención de negociar	No registra resultado con el nombre ni con el número de cédula
4	San Miguel	María Ofelia Guar de Salazar (María Lilia Salazar CC 48.632.774)	Predio tiene escritura a nombre de su madre fallecida María Ofelia Guar, el predial no se encuentra al día, tiene 7 hermanos, su madre realizó división lotes de manera verbal delimitándolos para cada hermano, ella ha trabajado el lote por más de 15 años y considera que esta en calidad de poseedora, sin embargo solicitará el permiso de sus hermanos para informar a la alcaldía hasta Feb 29.	María Ofelia Guar de Salazar FMI 134-6527, no registra nombre vereda  (María Lilia Salazar FMI 134-15075 baldío adjudicado en 2009)
5	San Rafael	Ligia Sánchez CC 25.466.156 (Madre de Luz Genny Liz)	Luz Genny Liz Sánchez. refiere disponibilidad como heredera en conjunto con su Madre como Legítima dueña de negociar y/o donar el lote asignado	No registra resultado en la Vereda Sn Rafael.  Registra resultado en la Vereda Sn Miguel un predio

N°	Vereda localización Tanque	Dueño Lote	Resultado Visita Feb 12-2020	Resultado Consulta VUR
				con FMI 134-14042, segregado del predio de mayor extensión FMI 134-2767
6	San José	Holmes Medina Oidor CC 76.357.547		No registra resultado en la Vereda Sn José  Registra resultados en la Vereda Palmichal, los predios FMI 134-15109 y 134-15381 baldíos adjudicados en el año 2009*
7	San Martin	Padre fallecido del señor Alfonso Rojas	Se evidencia que el predio tiene una escritura global a nombre de padre quien ya falleció, cuenta con tres hermanos que son herederos y no se ha hecho tramites de legalización ni predial.  El Señor Alfonso sería el dueño del lote donde se ubicará el tanque por calidad de poseedor.	No se indica el nombre del padre, por lo que no es posible realizar consulta VUR
8	La Palmera	Campo Elías Oidor CC 1.472.938		Registra los siguientes resultados: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereda Sn José FMI 134.12129</li> <li>• Sin nombre Vereda FMI 134-13709, predio con falsa tradición</li> </ul>
9	La Venta	Pablo Sancho fallecido, padre de Leonardo Sancho	Leonardo Sancho informa que heredó de su padre sin contar con escritura a su nombre, el lote es único con escritura a nombre del Padre Pablo Sancho y documentación predial al día, tiene cuatro hermanos, pero la delimitación de la herencia ha sido entregada de manera verbal a cada hijo, estando en acuerdo conjunto de esta delimitación	No registra resultado en la Vereda La Venta <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Registra los siguientes resultados para Pablo Antonio Sancho Ucué: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vereda Guetaco FMI 134-15344 Baldío adjudicado 2009*</li> <li>✓ Vereda Sn José FMI 13-15305 Baldío adjudicado 2009*</li> <li>✓ Vereda Sn José FMI 134-2799 Baldío adjudicado 1981</li> <li>✓ Vereda Palmichal FMI 134-7154 Compra</li> <li>✓ Vereda Palmichal FMI 134-8689 Compra</li> </ul> </li> <li>▪ Registra los siguientes resultados para Pablo Sancho sólo en la Vereda Sn José: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ FMI 134-10034, 134-10277 y 134-10278,</li> </ul> </li> </ul>

N°	Vereda localización Tanque	Dueño Lote	Resultado Visita Feb 12-2020	Resultado Consulta VUR
				los 3 baldíos adjudicados en 1969.

El predio 3 no registra resultado ni con el nombre y con el número de cédula de la persona nominada como propietario.

Los predios 5, 6 y 9 no registran resultado en la consulta VUR con el nombre de la vereda incluido en el informe de legalización.

Los predios 1, 4, 7 y 9 pertenecen a personas fallecidas, se debe tramitar previamente el proceso de sucesión dado que los herederos sólo tienen un derecho y de tramitarse la venta sería una venta de derechos herenciales y no la venta del dominio. En dos de estos predios no se cuenta con el número de identificación de esa persona, con lo cual, no fue posible realizar consulta en la Ventanilla única de Registro.

Se informó en relación con los herederos que se auto nominan poseedores, que mientras posean el inmueble legal y materialmente como herederos, el tiempo de esa posesión herencial, no resulta apto para obtener el bien por prescripción.<sup>1</sup>

Se indica que para la construcción de estructuras puntuales, el predio debe ser de propiedad de la entidad territorial, tal como lo dispone el numeral 2.7.1 de la Resolución 0661 de 2019. En consecuencia debe aportarse la evidencia de la adquisición de los predios que cuentan con un titular activo o informarse el estado actual de las negociaciones para su compra, teniendo presente que el trámite de adquisición de los citados inmuebles incluye el trámite ante el Concejo Municipal de la respectiva autorización al para adquirir los predios, el avalúo de los mismos, la disponibilidad presupuestal respectiva y el trámite de la contratación de compra.

Igualmente se informa que debe tenerse en cuenta que si alguno de los predios seleccionados para la construcción de los tanques, corresponde a la adjudicación de un baldío rural, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 2664/1994, el cual establece una prohibición de 15 años para realizar ventas sobre los baldíos adjudicados, por lo cual es necesario aportar la respectiva autorización de la Agencia Nacional de Tierras.

Frente a los predios que se encuentran en proceso de sucesión o sin iniciarse, deberá informarse el estado tanto de la sucesión como el trámite de adquisición, dado que los herederos no pueden transferir un derecho de propiedad con el cual aún no cuentan, ni tampoco podrían suscribir una escritura de imposición legal de servidumbre, con lo cual no se cumplen los presupuestos del numeral 2.71. de la Resolución 0661 cuando indica:

*“En el caso de que la propiedad del inmueble este a cargo de un particular y no exista voluntad de enajenarlo o no se pueda hacer desenglobe de la fracción del terreno requerido, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial, de manera excepcional, el municipio podrá allegar el registro de instrumentos públicos del predio que incluya la servidumbre a nombre del municipio del área afectada a perpetuidad para la prestación del servicio público.”*

Se concluye que la adquisición de los predios para los 9 tanques esta demorada

<sup>1</sup> Sentencia Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01

### 3. SERVIDUMBRES

Se recibieron 198 autorizaciones de paso que identifican cada predio sobre el que se otorga, sólo con el nombre de la vereda y el nombre del predio, indicando para el otorgante del permiso “propietario o poseedor”, pero no detalla si es propietario o si es poseedor y tampoco incluye la cédula catastral.

Al respecto el Ing. John Álvarez manifiesta que se acogieron al formato de la Resolución 0661. Se da lectura al contenido del formato 7 incluido en la Resolución 0661 de 2019, el cual **requiere la identificación del predio con su matrícula inmobiliaria para los propietarios y con cédula catastral para el poseedor. Igualmente, el formato en cuanto a poseedor y propietario expresa que se indique cuál.**

Se indica que es un formato y como tal debe adecuarse para indicarse claramente si quien otorga la autorización es el propietario del predio o el poseedor del mismo.

### 4. CERTIFICADO DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES

No se aporta este documento de conformidad con lo establecido en la Resolución 0661 de 2019 que en el numeral 2.7.1 establece:

*“Certificación del municipio en el cual exprese que conoce el proyecto, que tiene pleno conocimiento del(os) predio(s) que se ofrece(n) para la construcción de las estructuras del proyecto y que corresponde con la ubicación mostrada en los planos del mismo.*

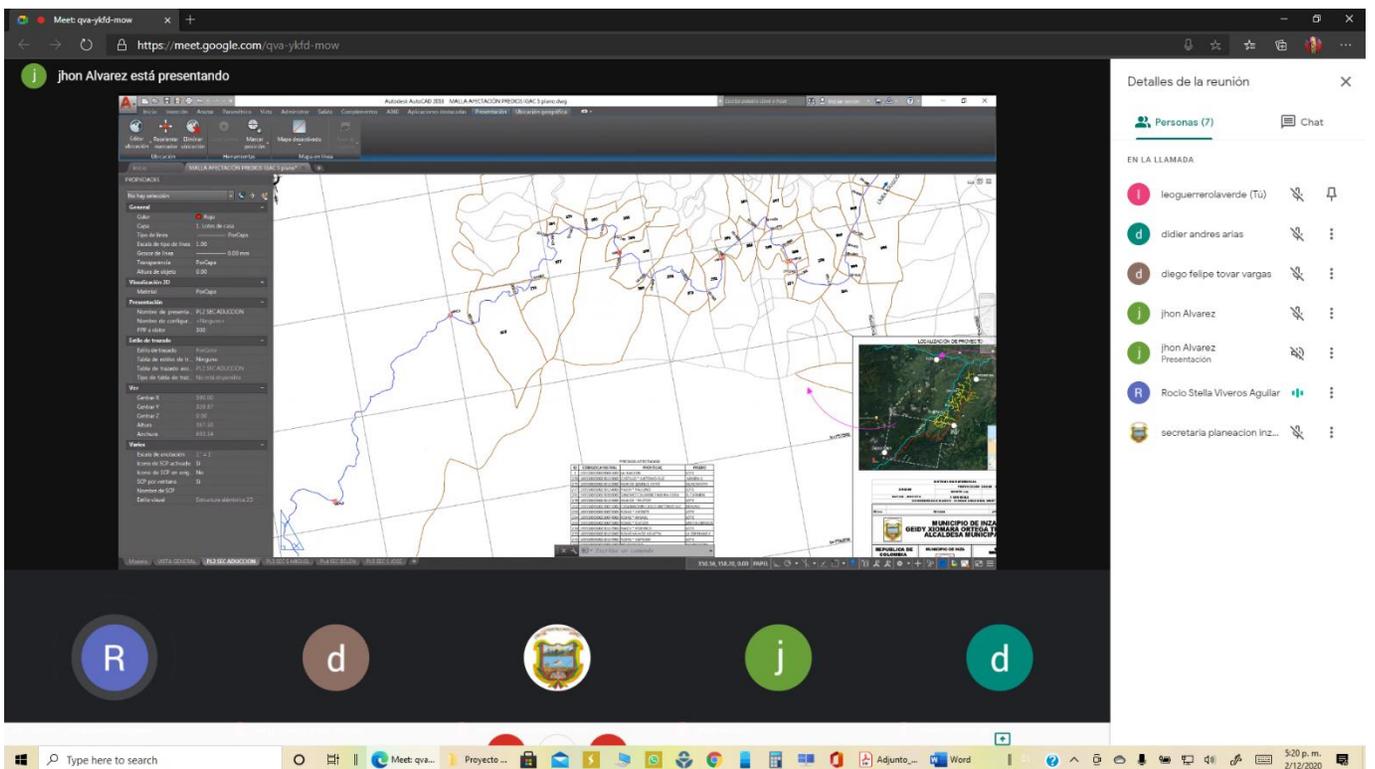
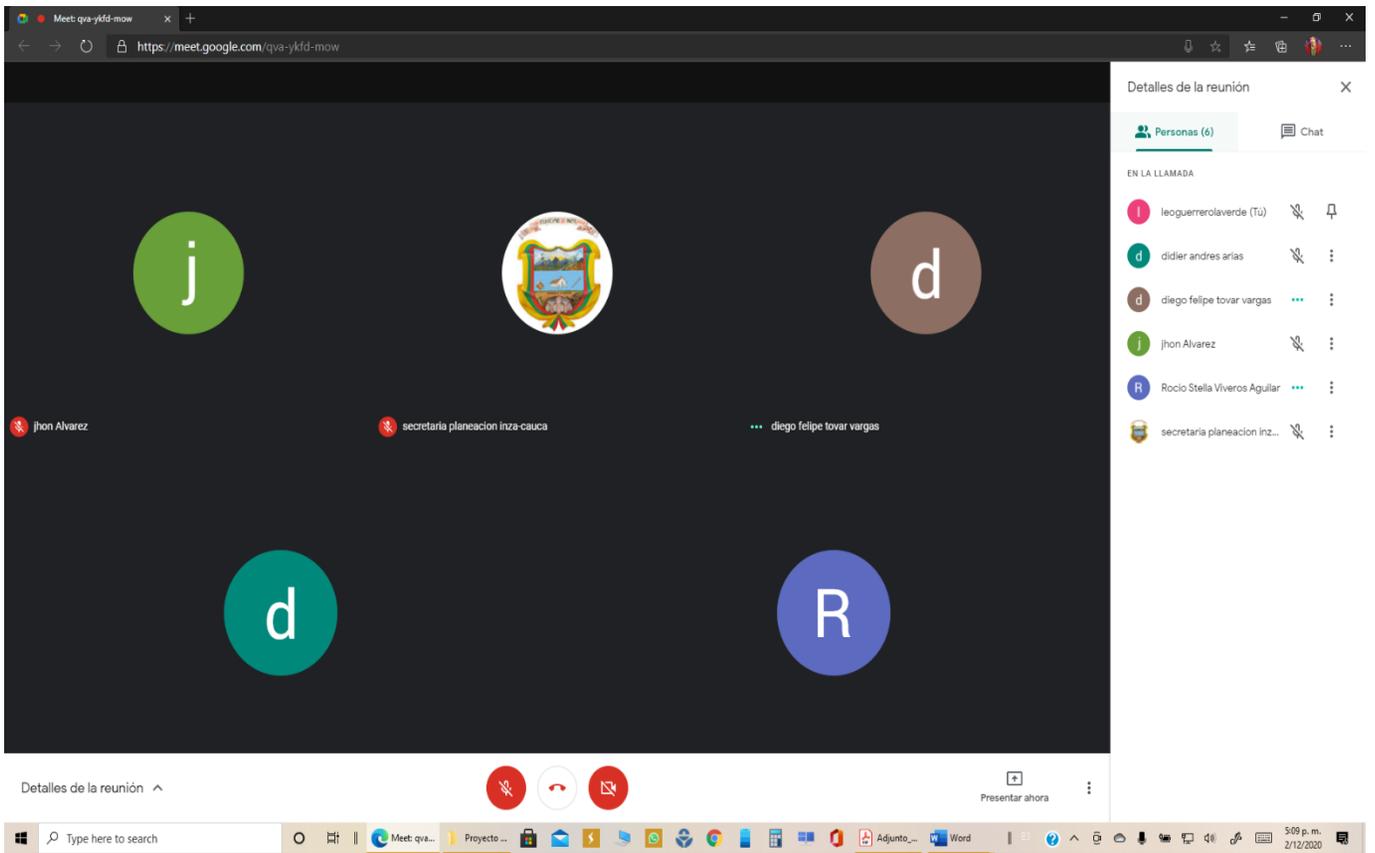
*Si en el predio existe algún tipo de construcción, el municipio debe certificar que el área disponible con que cuenta, tiene la cabida suficiente para la localización de las estructuras que se están planteando en el proyecto y que dicho predio cumple con las condiciones adecuadas para poder construir las estructuras de que trata el proyecto presentado.”*

Esta certificación debe ser congruente con la información de los predios incluidos en los planos, al igual que con los certificados de tradición de los predios a nombre del municipio para la construcción de estructuras puntuales (Planta de Tratamiento de Agua Potable, Tanques de Almacenamiento, entre otros) al igual con los permisos de paso para las servidumbres requeridas.

El formato 8 cumple con este requerimiento, para lo cual se aporta el mencionado formato, indicando que el mismo se debe adecuar al proyecto. Se sugiere que la relación de las servidumbres se realice por Vereda para facilitar su revisión.

### FIRMAS:

Se anexa evidencia de la asistencia virtual.



Elaboró: Rocío Stella Viveros A.  
 Fecha: 02/12/2020