

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

ACTA No. 11

DATOS GENERALES

FECHA:	14 de enero de 2021
HORA:	De 08:59 a 10:12 horas
LUGAR:	Virtual (Microsoft Teams) – Se anexa registra fotográfico.
ASISTENTES :	-Eymar Yesith Báez Camacho/ Gerente Oibana de la Empresa de Servicios Públicos -Omar Camilo Bermeo / Contratista Abogado DP-SDP VASB MVCT. -Carlos A. Sierra Bertel / Contratista DP-SDP VASB MVCT.
INVITADOS:	NA

ORDEN DEL DIA:

Asistencia técnica Empresa de Servicios Públicos Oibana del municipio de Oiba Santander, con el objetivo de realizar aclaraciones y resolver dudas del componente predial del proyecto y recomendaciones *“OPTIMIZACION, MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DE LAS VEREDAS CANOAS, LA RETIRADA Y GUAYABITO DEL MUNICIPIO DE OIBA, SANTADER”* radicado con número 2020ER0054264, de conformidad con la Resolución 0661 de 2019.

DESARROLLO:

La reunión se realiza a través de canales digitales.

Temas tratados

Se realiza mesa de trabajo para realizar aclaraciones del componente predial, producto de la Evaluación por Requerimientos que se viene adelantando en cumplimiento de lo estipulado en la Resolución 0661 de 2019 expedida por este Ministerio.

El proyecto actualmente se encuentra en actualización de toda la parte técnica, por parte de la consultoría. Además, en avance de los componente documentales, legales, ambientales y prediales.

Se inicia la mesa de trabajo con el objetivo de resolver dudas del componente predial, para realizar aclaraciones de las observaciones prediales remitidas el 31 de diciembre del 2021.

Se recomienda en la mesa de trabajo proyectar el plano predial, para la revisión de todas las estructuras contempladas en el proyecto. Se inicia con la estructura de la Bocatoma. Se indica por parte del ingeniero Eymar que se cuenta con el permiso de la empresa Servicios y mercadeos inmobiliarios SAS, firmado por el señor Raul Martinez, representante legal, como propietaria del bien inmueble.

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

Realiza la intervención por parte del abogado Camilo Bermeo, conforme a la revisión de los 91 predios. Manifiesta el abogado que una de las observaciones principales, es que los documentos no tenían la mención al folio de matrícula inmobiliaria y es un dato fundamental para poder determinar si el predio es o no baldío y si es susceptible de dar este tipo de autorizaciones.

El ingeniero Eymar indica que procederá a complementar los numeros de matriculas. Manifiesta el ingeniero que visitará la entidad de registros públicos. Se recomienda por parte del abogado Camilo Bermeo, consultar en el IGAC.

El abogado Camilo Bermeo del MVCT, indica que otra observación es la falta certificados de libertad y tradición, manifestando que a la fecha se entregaron 40 certificados.

Tambien se observó, la falta una cláusula dentro de los formularios enviados de los predios objeto de intervención del proyecto, en el cual se indica que el municipio sale en defensa de cualquier perjuicio o reclamo, que se haga por el predio particular. Se recomienda agregar nota en cada una de la documentación aportada predial. Además, en la cláusula incluir que se adjunta un plano que delimita la tierra, la propiedad y las instalaciones de servidumbres mencionadas, por tanto se debe aportar un plano individual por cada predio. Lo cual fue solicitado en las observaciones remitidas

“Los formatos no incluyen apartes que estaban incluidos en el formato 7 de la Resolución 0661 de 2019 y que necesariamente deben incluirse en su contenido, entre las cuales se destacan: En la Cláusula Cuarta de los documentos se omite la obligación según la cual, el poseedor o propietario del inmueble se obliga a salir en defensa y declara indemne al MUNICIPIO DE OIBA por cualquier derecho o reclamo sobre la posesión o propiedad del inmueble. Se adjunta a este documento plano de situación a escala 1/1000 que delimita las tierras propiedad del primero y donde se sitúa la instalación mencionada, firmado por ambas partes, en prueba de conformidad.”

Se procede a realizar repaso y aclaraciones de cada una de las observaciones remitidas por parte del abogado Camilo Bermeo.

Respecto del Plano Predial:

Conforme lo establecido en el numeral 2.7 del ANEXO No 01 de la Resolución MinVivienda 0661 de 2019 que indica:

*“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*

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

permitir determinar si se cuenta o no con la totalidad de predios y permisos de servidumbres respectivos.”

- a. El plano predial debe dibujarse sobre una plancha catastral (plancha IGAC) que permita en todo momento la identificación y verificación gráfica de los polígonos prediales del sector sobre el cual se proyectan las obras del proyecto. En concordancia con lo anterior, por favor proceder con el cumplimiento de la condición e incluir en el plano la observación de que el mismo corresponde a la plancha catastral IGAC del sector.

El abogado Camilo Bermeo, aclara que en la leyenda, se debe incluir nota que el plano esta elaborado a partir de la plancha IGAC del sector.

- b. Con el fin de permitir la verificación del trazado y las obras contempladas del proyecto, se deben incluir convenciones explicativas claras acerca de la infraestructura que se pretende desarrollar con el proyecto. En el cuadro de convenciones del plano cuando se hace alusión a “línea de conducción” por favor aclarar que se trata de la “línea de conducción” PROYECTADA, para que no haya lugar a dudas sobre su condición.

El abogado Camilo Bermeo, manifiesta que el plano debe hablar por si solo, por ejemplo en el cuadro de convenciones se indica Línea de Conducción y no es claro si es la existente o proyectada.

Se informa que verificando el plano topográfico, se indica “tanque existente” en la abscisa, 1+800, de la vereda CANOAS. Se solicita aclaración.

Se manifiesta que de igual forma se presenta en las demás veredas, en la vereda la Retirada, se identifica en el plano topográfico entregado, en la abscisa 3 + 510, se indica “tanque proyectado # 2” y “tanque proyectado” para alimentación de poligonal.

El ingeniero Eymar Yesid, manifiesta que no existe ni se va a construir tanques en estas zonas, informando que fue un error en el plano.

Se indica por parte el ingeniero Eymar que solo se va construir un tanque, y que en la vereda la Retirada existe un tanque el cual no fue posible titular el predio, por tanto se decidió construir el un nuevo tanque en otro predio cercano al existente.

Se resalta que se debe tener claridad en los trazados de las redes, estructuras existentes y lo proyectado, y la importancia de las convenciones.

Se manifiesta por parte del doctor Camilo Bermeo, que se debe indicar que estructuras se van optimizar o mejorar por ejemplo, el desarenador.

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

Se manifiesta por parte del doctor Camilo, que en el formato 8 de estructuras solo se indica el tanque de almacenamiento y la PTAP. Se requiere de la inclusión de todas las estructuras en el formato. Además, en el plano se debe ilustrar e indicar todas las estructuras del proyecto con claridad.

- c. Sobre todos aquellos predios privados que sean intervenidos con ocasión del proyecto, bien sea para la construcción de infraestructura o para el trazado de tubería, se debe identificar con convenciones en el plano sus *“propietarios, matrícula inmobiliaria y/o código catastral, áreas construidas y disponibles, y zonas de protección de orilla de los mismos (si es del caso)”*. En el listado de predios incluido en el plano falta especificar el código catastral o matrícula inmobiliaria de los mismos, sus propietarios, área disponible y el área construida de los mismos. Del mismo modo por favor numerarlos para poder ubicarlos con facilidad dentro del plano predial.

Se aclara por el doctor Camilo que se debe incluir en el plano un cuadro con un listado donde se indique propietario, matrícula inmobiliaria o código catastral, área construida área disponible, y los predios objeto de servidumbres. Se recomienda la revisión del IGAC donde se puede consultar esa información.

- d. Si el proyecto contempla construcción de líneas de conducción por vía pública, como se evidencia durante gran parte de los tramos del plano, indicarlo así e incluir cual es el nombre de la calle, carrera o zona pública por la que avanzan las líneas de conducción sin intervenir predios privados. Se indica que se debe indicar de forma clara las vías públicas. Las líneas de conducción proyectadas deben quedar dentro de los límites de las vías.

“Respecto de certificaciones:

El numeral 2.7.1. del Anexo No 01 de la Resolución Min Vivienda 0661 de 2019, establece como requisito para la aprobación del componente predial la *“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”*.

2. Se adjunta archivo denominado 4.PERMISOS PREDIOS SIRVIENTES que contiene documento denominado *“Formato 8 – Certificación de Predios y Servidumbres”*, para la acreditación del componente predial del proyecto, encontrando las siguientes recomendaciones:
 - a. Por favor indicar quien es el propietario del predio requerido para la construcción de la PTAP en el numeral 1) del certificado.
 - b. En el numeral 2) por favor aclarar la calidad de los constituyentes de la servidumbre bien sea PROPIETARIO O POSEEDOR, por favor elegir y diligenciar solo una de esas calidades.

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

- c. Teniendo en cuenta que de acuerdo al plano predial existe un gran tramo de la tubería proyectada que discurre por vía publica por favor agregar un numeral 3) a la certificación en la que se manifieste que La instalación del resto de la tubería de (acueducto, alcantarillado-INCLUIR LA(S) QUE APLIQUE(N)), se realizará por vía pública de conformidad con los planos que se anexa(n) al proyecto.
- d. Por favor allegar cédula y acta de posesión del representante legal del Municipio quien firma la certificación.
- e. Se adjunta modelo sugerido de este documento para diligenciamiento y suscripción (Se denomina Formato 8).

Respecto de los predios:

El numeral 13.7 del Artículo 13 de la Resolución 0611 de 2019, indica:

“13.7. Prediales: Con excepción de los proyectos de pre-inversión, los proyectos deben contar con los predios, permisos de paso y/o servidumbres prediales según corresponda y dicha documentación deberá ser anexada al proyecto en su presentación de acuerdo con lo estipulado en la Guía de presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico, incluyendo la certificación de propiedad de los predios (certificado de libertad y tradición a nombre del municipio y/o del prestador en el caso de que el municipio sea accionista mayoritario de la empresa prestadora para lo cual se deberá garantizar que la infraestructura será propiedad del municipio) y las servidumbres necesarias para su ejecución.”

3. En este punto, a partir de la documentación revisada del proyecto, particularmente del numeral 1) de la certificación de predios y servidumbres – formato 8 aportado, se requiere la acreditación de titularidad sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 321-55041 para la construcción de la PTAP del proyecto, área de suministros y servicios.

En el archivo denominado **3.TITULOS DEL PREDIO CONSTRUCCIÓN PTAP**, se aporta certificado de libertad y tradición del predio 321-55041 en el que se acredita la propiedad del predio en cabeza de EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE OIBA E.S.P OIBANA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Teniendo en cuenta que el predio se encuentra en cabeza de la empresa prestadora del servicio, se requieren los siguientes documentos para validar si el predio es apto para aportarse en el proyecto:

- a. Certificación del Municipio en la que conste que EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE OIBA E.S.P OIBANA DE SERVICIOS PÚBLICOS es la empresa prestadora del servicio de acueducto en el Municipio de Oiba.

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

- b. Certificado de composición accionaria en el que se demuestre que el Municipio de Oiba es accionista de la empresa y que su capital es mayoritariamente de naturaleza pública.
- c. Certificación de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE OIBA E.S.P OIBANA DE SERVICIOS PÚBLICOS en la que haga constar que la infraestructura a construir con el proyecto será revertida al municipio ante una eventual liquidación de la sociedad.

Respecto de las Servidumbres:

4. El numeral 2.7.2. del Anexo No 01 de la Resolución Min Vivienda 0661 de 2019, establece:

"2.7.2. Servidumbres : Cuando los predios necesarios para la ejecución de obras no sea posible tramitarlos a través de escritura pública, las entidades territoriales podrán suscribir las correspondientes autorizaciones de paso en el evento en que el predio este en cabeza de un poseedor.

Para el caso en que el predio este en cabeza de un propietario se deberá allegar el reconocimiento expreso e irrevocable en los términos del Artículo 940 del código civil como se muestra en el formato 7."

A partir de la anterior disposición, se concluye que existen 2 alternativas para acreditar las servidumbres de los predios privados que se ven intervenidos con ocasión del desarrollo del proyecto:

- (i) la primera es a través de Escritura Pública de Servidumbre, debidamente registrada, para lo cual se debe entregar certificado de libertad y tradición del predio.
- (ii) la segunda, es suscribir con los propietarios o poseedores de los predios a intervenir, el formato sugerido que se adjunta, aclarando que el documento que se suscriba con personas que acreditan la calidad de **propietarios** de predios privados (por donde transite la tubería del proyecto) se denominará RECONOCIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE DE SERVIDUMBRE, mientras que el documento que se suscriba con personas que ostenten la calidad de **poseedores** de predios privados (por donde transite la tubería del proyecto, si hay lugar a ello) se denominará AUTORIZACIÓN DE PASO (se adjuntan modelos sugeridos).

En los archivos revisados y de acuerdo al Formato 8 aportado por el Municipio se encuentra necesario acreditar servidumbres sobre NOVENTA Y UN (91) PREDIOS particulares, en las cuales se encuentran las siguientes observaciones generales:

- a. Algunos documentos privados NO tienen mención a folio de matrícula inmobiliaria del predio, por favor diligenciar.

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

- b. A pesar de citarse en el formato 8 un total de NOVENTA Y UN PREDIOS cuyas servidumbres son requeridas para el desarrollo del proyecto, únicamente se aportan 40 certificados de libertad y tradición. Es requisito indispensable que cada documento supletivo de servidumbre sea acompañado por el certificado de libertad y tradición respectivo del predio (A pesar de que quien los constituya sea poseedor). Lo anterior con el propósito de corroborar que el predio NO se trata de un bien baldío y que en efecto se trata de un predio particular susceptible de propiedad y/o posesión.
- c. Los formatos no incluyen apartes que estaban incluidos en el formato 7 de la Resolución 0661 de 2019 y que necesariamente deben incluirse en su contenido, entre las cuales se destacan:
 - i. En la Cláusula Cuarta de los documentos se omite la obligación según la cual, *el poseedor o propietario del inmueble se obliga a salir en defensa y declara indemne al MUNICIPIO DE OIBA por cualquier derecho o reclamo sobre la posesión o propiedad del inmueble. Se adjunta a este documento plano de situación a escala 1/1000 que delimita las tierras propiedad del primero y donde se sitúa la instalación mencionada, firmado por ambas partes, en prueba de conformidad.*

Se realizan aclaraciones de las observaciones anteriores respecto a las certificaciones, predios y servidumbres.

Se indica que para el desarenador, se esta presentando un certificado de sana posesión. Se solicita por parte del abogado Camilo Bermeo, incluir el desarenador en el formato 8. El abogado Camilo Bermeo, revisará la información de sana de posesión entregada a la fecha y en caso de existir observaciones, se remitirán.

Se recomienda incluir todas las estructuras en los formatos, desarenador, PTAP, pasos elevados

Se recomienda revisar las observaciones del componente predial y realizar las respectivas subsanaciones.

Se recomienda avanzar con la entrega de la información pendiente para poder avanzar con la revisión integral del proyecto. Por ejemplo la entrega del componente hidráulico, informes, memoria de cálculos electrónicas y demás componente técnicos solicitados con anterioridad.

Se informa que cualquier cambio del componente técnico, debido a que no se ha podido avanzar con la evaluación por la información faltante técnica y que genere complemento y/o ajuste predial se informará al abogado Camilo Bermeo.

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

El ingeniero Eymar Baez informa que, cuando se tenga la información se enviará organizada en la carpeta. Se queda al tanto por parte de MVCT de recibir las subsanaciones del componente predial.

Se finaliza la reunión con todas las dudas aclaradas.

Se queda al tanto de recibir el componente hidráulico y demás componentes técnicos pendientes a la fecha para poder realizar la revisión del proyecto.

El proyecto a la fecha se encuentra con pendientes y se requiere el avance de la entrega de la información para poder avanzar con la evaluación.

Se recomienda que se debe entregar la información del proyecto para poder avanzar con la evaluación integral del proyecto.

En todo caso, se recomienda la lectura, revisión y verificación de los requisitos para la presentación de proyectos de la Resolución 0661 de 2019, que se encuentran ampliamente descritos, y la consulta especial de los anexos 1 (Guía de presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico), anexo 2 (Guía de revisión documental, permisos e impacto para la presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico). Como también, se recomienda la revisión de la reglamentación del sector (Res. 0330 de 2019, Ras. 0844 de 2018, y Res. 0501 de 2017), y demás reglamentación técnica de acuerdo con el proyecto presentado.

Se les manifiesta la completa disposición por parte del MVCT, para atender dudas frente a las observaciones y aclaraciones dadas al interior de la mesa de trabajo.

Notas y consideraciones finales:

Se realizó la asistencia para realizar seguimiento, observaciones y/o recomendaciones de las subsanaciones de la información faltante del proyecto en el marco de la Resolución 0661 de 2019, para proyectos de inversión.

A raíz de la pandemia de COVID-19 y atención al aislamiento social decretado por la Presidencia de la República; para facilitar la recepción de los ajustes respectivos el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT habilitó los siguientes links para la radicación virtual:

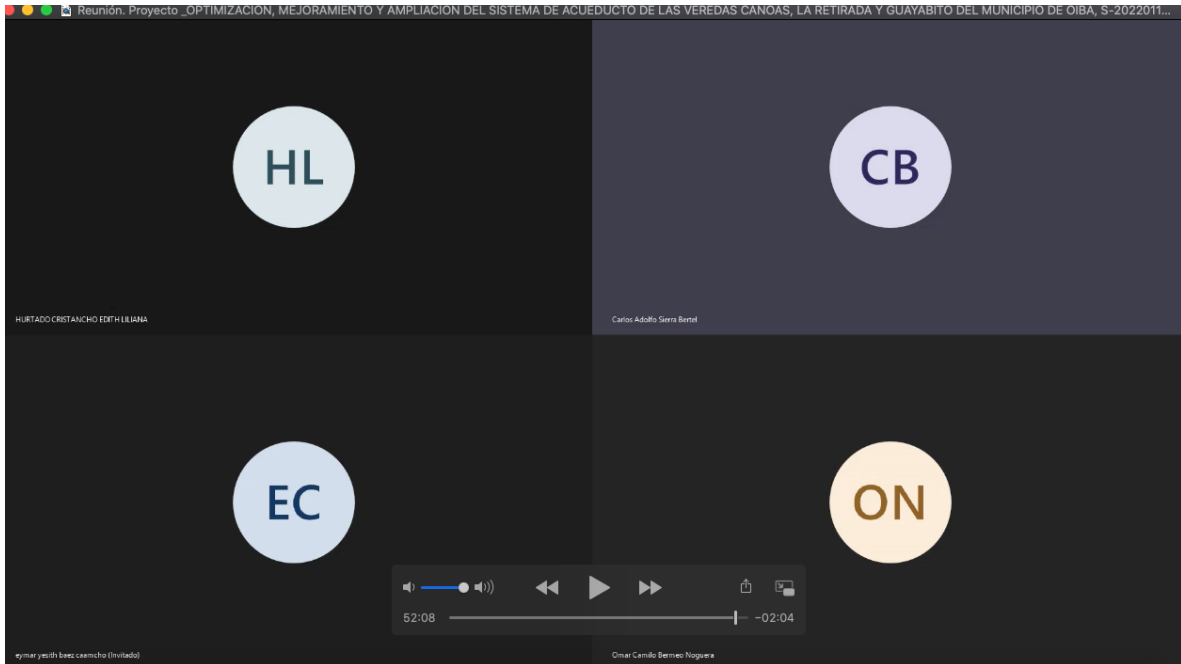
http://sgd.minvivienda.gov.co/SGD_WEB/www/pqr.minvivienda.jsp?pT=2032
<http://www.minvivienda.gov.co/tr%C3%A1mites-y-servicios/servicios-en-l%C3%ADnea>

COMPROMISOS (Si aplica)

	FORMATO: ACTA PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Versión: 5.0
		Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Avanzar con las subsanaciones prediales	Entidad territorial	Pendiente por informar

FIRMAS:



Elaboró: Carlos A. Sierra Bertel / Contratista MVCT
Fecha: 14/01/2022