

	FORMATO: ACTA	Versión: 6.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 11/02/2022
		Código: GDC-F-01

ACTA No. 21

DATOS GENERALES

FECHA:	Bogotá, 23 de febrero de 2022
HORA:	De 10:30 a.m. a 11:30 a.m. horas
LUGAR:	Sesión virtual
ASISTENTES:	Ing. Carmen Chona / Municipio Ocaña Ing. Maricela Quintero Pérez / Municipio Ocaña Abg. Said Sánchez / Municipio de Ocaña Abg. Camilo Bermeo / MVCT Ing. Lucia Lombana Ortiz / VASB MVCT
INVITADOS:	

ORDEN DEL DIA:

Mesa de seguimiento predial al proyecto; “CONSTRUCCIÓN DE LOS CRUCES ESPECIALES DE EMPALME DE LA RED DE ALCANTARILLADO SOBRE LA AVENIDA FRANCISCO FERNÁNDEZ DE CONTRERAS EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA - NORTE DE SANTANDER”.

1. Contextualización.
2. Seguimiento componente predial del proyecto.
3. Conclusiones y compromisos.

DESARROLLO:

1. Contextualización

El proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LOS CRUCES ESPECIALES DE EMPALME DE LA RED DE ALCANTARILLADO SOBRE LA AVENIDA FRANCISCO FERNÁNDEZ DE CONTRERAS EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA - NORTE DE SANTANDER”, se encuentra en evaluación por requerimientos al mecanismo de evaluación del MVCT y en la presente mesa de trabajo se realizará seguimiento al componente predial, debido al compromiso pendiente con el predio del parque Lucía Padilla.

2. Seguimiento componente predial

La ing. Carmen Chona del municipio de Ocaña, informa que no se han podido avanzar satisfactoriamente en el tema del predio del parque Lucía Padilla.

Indica que el parque es de uso público y es de propiedad del municipio desde hace mucho tiempo, y en vista de que se presentó la situación de que el folio de matrícula inmobiliaria no tenía área, se remitieron a las oficinas del catastro y al IGAC, donde les compartieron el acto administrativo del predio, el cual fue llevado a las oficinas de instrumentos públicos, donde les dice que no es posible registrar este acto administrativo.

Y por tal razón fueron nuevamente a la oficina de catastro y no pueden expedir una resolución conjunta porque el predio no aplica, se buscaron las escrituras y se encontró un error cuando entregaron parte del terreno a los bomberos, el tema se podía resolver en planeación, pero no se ha podido avanzar administrativamente en el tema. Debido a lo anterior la ing. Carmen solicita ayuda al ministerio para poder solucionar el tema del predio, el cual es del municipio y no de un tercero. El tema predial se ha convertido en la ruta crítica del proyecto.

El Abg. Camilo B., manifiesta que es común que el componente predial de los proyectos se convierta en ruta crítica y por tal razón se debe ir avanzando en las observaciones del mismo.

Por otro lado, el abogado Camilo manifiesta que el catastro define aspectos físicos del predio para el cobro del impuesto predial, pero en el aspecto jurídico quien manda es el certificado de libertad y tradición y los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble y aquí es donde radica el problema. Es claro que el área existe, pero jurídicamente no se cumple con los requisitos. Agrega que en el 2007 fue dividido el predio y el folio de matrícula dejó de existir, para entregar 2 cédulas catastrales y folios diferentes, por tanto, se debe entregar la información acorde a esta división realizada en el predio.

Por otro lado, hay otras observaciones del componente predial que no se han subsanado, se solicita al municipio ir ajustándose a estas observaciones y avanzar en ellas, mientras se va trabajando el tema del predio con el certificado de libertad y tradición.

Con relación al formato 8, la ing. Carmen Chona consulta si deben esperar para realizarlo, para lo cual el abogado Camilo B. indica que se debe esperar a que se solucionen el tema del predio del parque Lucia Padilla.

En cuando al plano predial, la ing. Carmen solicita que se le recuerden las solicitudes y observaciones realizadas, para lo cual el abogado Camilo indica que son 3 cosas pequeñas; 1. dibujar el plano sobre plancha catastral, 2. en los sectores donde el trazado vaya por vía pública, indicar que se así y colocar los nombres o denominaciones de la vía intervenida, de modo que quede claro que no se necesita permiso y 3. entregar el plano predial son código ya que se entregaron dos una con código y otro sin código, de modo que no se tengan inconvenientes o confusiones en el proceso de evaluación.

De acuerdo con lo anterior, la ing. Carmen indica que estas observaciones pueden ser subsanadas para la próxima semana.

Por otro lado, la ing. Carmen solicita que se revisen otras opciones en el tema del predio del parque, ya que en ocasión anteriores se entregó certificado de sana posesión, pero tampoco era válida por que el folio no tenía área., pero físicamente el área existe porque catastro lo certifica, pero a pesar de esto, el abogado Camilo indica que catastro no puede certificar esto ya que no tienen la competencia, y que por tanto solo vale lo que dice el certificado de libertad y tradición. El área existe y está en dos folios 55299 y 55298 (bomberos de 612 m²), entonces se tiene que aportar uno de esos dos predios a nombre del municipio, ya que el anterior antes de dividirlo en el 2007, ya no tiene área.

La ing. Carmen indica que el Abogado Said realizó un análisis muy juiciosamente y le cede la palabra para que indique los adelantos sobre el tema. Se hace resumen de la reunión al abogado Said.

El abogado Said, manifiesta que se han conseguido todos los documentos relacionados a los predios; escritura donde se indica que el municipio de Ocaña adquiere predios ubicados sobre la av. Fernández de contreras, de este predio grande se hicieron 4 segregaciones (se comparte pantalla del certificado de libertad y tradición, donde se encuentran la información de las segregaciones).

El abogado Said indica que al hacer la escritura de división de la última segregación para el predio de bomberos se cometió un error, ya que no se menciona en ninguna parte el área del parque Lucia Padilla. Lo que indica que ese folio tiene un área restante que pertenece a dicho parque lucia padilla, pero se dejó por fuere del folio.

Se revisa la escritura en conjunto con los abogados, y el abogado Said indica que la escritura tiene varios errores, ya que las áreas no son coherentes de acuerdo a la cantidad de terrero real.

El abogado camilo indica entonces que el Agustín Codazzi al parecer también sigue el error en el área del terreno de 4009 m², ya que el predio tiene 6.000 m² en realidad de acuerdo a lo que indica el Abg. Said y la Ing. Carmen.

Por lo anterior, el Abg. Said manifiesta que la escritura 1672 está mal redactada y por tanto ha conllevado a todos los problemas actuales relacionados a los predios.

El abogado Camilo indica que entonces que la salida podría ser hacer una escritura aclaratoria, donde se indique que por error involuntario se cometió error en el área real del predio, y con esto se puede sacar un área remanente, el problema sería en las oficinas de registros públicos, ya que en notaria puede resolverse el tema.

Y con relación al IGAC, el abogado Said indican que ya no pueden hacer más nada, pues ellos manifiestan que ya se expidieron los certificados de cada predio y en este caso especial ya tocaría ir a proceso judicial y adelantar un proceso de amojonamiento para aclarar los límites de los terrenos reales, lo cual es muy complicado y demanda tiempo.

Indica a su vez, que la alcaldía de Ocaña ha hecho todo lo posible para tratar de solucionar el tema, pero no se ha podido con registros públicos y el IGAC. Debido a esto el abogado Camilo consulta cuales son las alternativas que se han pensado con relación al tema, ya que el tema está completamente identificado.

El abogado Said, indica que el proceso del IGAC no es conveniente y en registro se ha tratado de suavizar el tema, pero indicaron al alcalde que se corrigieran los errores y la oficina de planeación expidiera una resolución para la corrección material del inmueble y con esto entrar a realizar la escritura aclaratoria, pero el problema es con registro con los títulos y los catastros.

El abogado Camilo recomienda buscar otras alternativas, ya que ve el tema más complicado de resolver. Se pregunta por el área de los bomberos, para que se devuelva el área al municipio que se necesite para el trazado de proyecto. La ing. Carmen indica que físicamente el de la defensa civil está ubicado al lado del parque y el de bomberos después de la avenida. La ing. Carmen aclara que el predio solo se necesita por la tubería que pasa en la zona.

Si se pasa por zona publica no se pediría la servidumbre o por algún predio privado que otorgue la servidumbre, de modo que se esquite el predio debido a la dificultad de la corrección.

La ingeniera Carmen pregunta si el parque Lucia Padilla que es un parque público, no se puede certificar como un área pública, para lo que el abogado indica que este es un bien privado, pero a nombre del municipio por tal razón no se puede. Y la sana posesión también es complicada, ya que el municipio estaría poseyendo el terreno que es del municipio. El registro debe obedecer al catastro.

La ing. Carmen, indica que se están afectando a los pobladores de Ocaña por esta inconsistencia de las escrituras y las áreas en los folios.

El abogado Camilo manifiesta que está la alternativa de pelear con el proceso jurídico ante el IGAC o elevar la queja a registros, pero es más fácil que técnicamente se cambie el diseño por una zona que si sea más viable. Por tanto, la ing. Carmen pregunta a la ing. Lucia L. sí al hacer los cambios en el trazado de la tubería de este cruce toca poder a revisión todo nuevamente. Para lo cual la ing. Lucia Lombana, responde que tocaría revisar el diseño hidráulico del cruce específicamente y actualizar el presupuesto de acuerdo con los cambios. Además, recomienda que se tracen varias alternativas y se analicen con el consultor de modo que se escoja la más factible técnicamente. Para lo cual la ingeniera Carmen indica que la tubería podría bajarse un metro de modo que se evite dicho predio.

Se concluye que la situación de los predios es ilógica y por tal razón la situación jurídica no es coherente con la realidad física del predio. Se espera que con las nuevas alternativas de trazado se pueda solucionar el tema predial del parque Lucia Padilla.

3. Conclusiones y compromisos

El municipio se compromete a revisar las alternativas de trazado en conjunto con el consultor en el sector del parque Lucia Padilla.

Se recuerda que se hará acompañamiento del MVCT en el proceso de evaluación del proyecto.

Con relación a los permisos ambientales la ing. Carmen indica que se está a la espera de que el alcalde informe la próxima semana, para indicar cómo va el proceso.

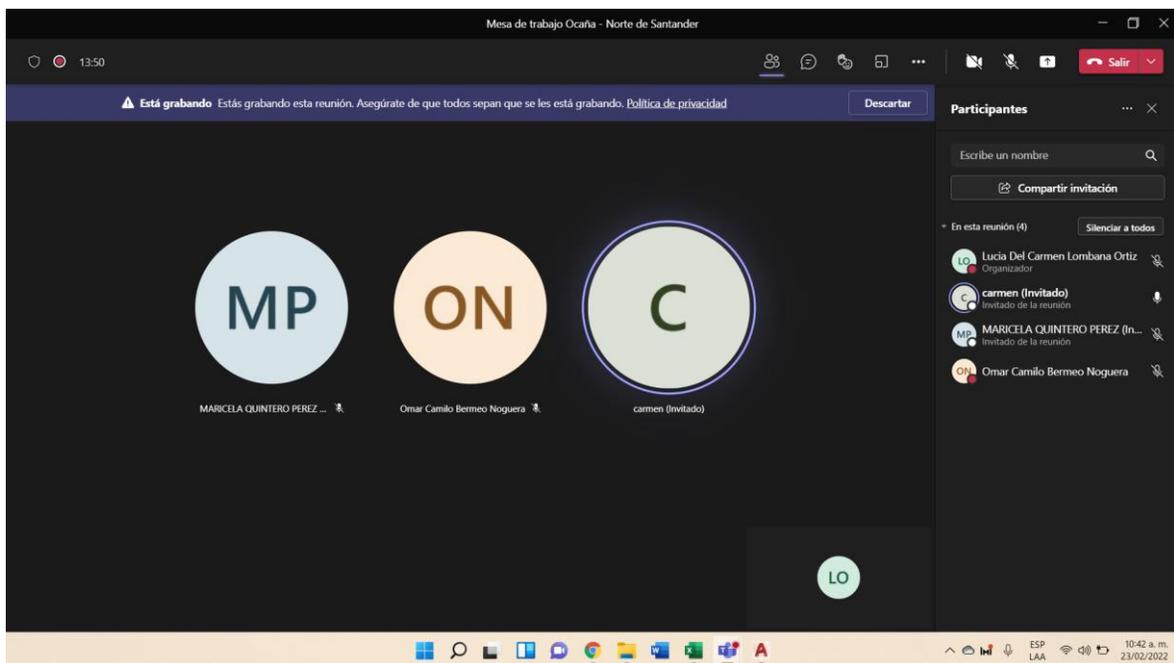
La mesa de trabajo se realizó por los medios virtuales disponibles.

COMPROMISOS

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Revisión de nuevas alternativas de trazado.	Municipio	Fecha pendiente

FIRMAS:

Nombre completo	Acción del usuario	Marca de tiempo
Lucia Del Carmen Lombana Ortiz	Unido	23/2/2022, 10:28:19 a. m.
MARICELA QUINTERO PEREZ (Invitado)	Se unió antes	23/2/2022, 10:28:19 a. m.
Omar Camilo Bermeo Noguera	Unido	23/2/2022, 10:31:34 a. m.
Omar Camilo Bermeo Noguera	Abandonó	23/2/2022, 11:33:18 a. m.
Carmen (Invitado)	Unido	23/2/2022, 10:40:22 a. m.
Carmen (Invitado)	Abandonó	23/2/2022, 11:33:12 a. m.
Said Sánchez López (Invitado)	Unido	23/2/2022, 10:53:39 a. m.
Said Sánchez López (Invitado)	Abandonó	23/2/2022, 11:33:12 a. m.
Maricela Quintero Pérez (Invitado)	Unido	23/2/2022, 11:12:59 a. m.



DATOS DEL CONSULTOR

Nombre: Julián Claro Bayona
T.P. 54202-320714 – Cel. 3112640198
Correo: julianclarobayon@hotmail.com

Elaboró: Lucia Lombana Ortiz / Contratista MVCT
Fecha: 23-02-2022