

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

## ACTA No. 19

### DATOS GENERALES

FECHA:	Bogotá, 08 de marzo 2022
HORA:	De 02:30 pm a 3:30 pm horas
LUGAR:	Reunión virtual – Microsoft Teams
ASISTENTES:	Ing. Arturo Betancourt Hoyos – Sec. de planeación del municipio. Abg. Yesid Zarate / Abogado apoyo en la consultoría. Bryan Castaño / Dibujante consultoría Gabriel Valencia / Ingeniero consultoría Ing. Martha Bedoya / Consultoría Abg. Rocío Viveros / Abogada MVCT Lucía Lombana Ortiz / Profesional Grupo Ev. de proyectos MVCT.
INVITADOS:	

### ORDEN DEL DIA:

Mesa técnica solicita por el evaluador del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO INTERVEREDAL PARA LAS VEREDAS LA GAVIOTA, EL MIRADOR, LA ITALIA Y EL DIAMANTE DEL MUNICIPIO DE CALIMA”, para hacer seguimiento al componente predial.

### DESARROLLO:

#### PLAN PREDIAL

El ing. Gabriel Valencia manifiesta que se invitó a la mesa de trabajo a la persona encargada de hacer los planos prediales, con el fin de que le queden claras todas las observaciones que se explicaran en la presente mesa de trabajo.

Seguidamente, la abogada Rocío Viveros continua con la mesa de trabajo proyectando los planos prediales entregados de parte de la entidad formuladora, indicando que se entregaron los predios demarcados en el plano según lo hablando sobre servidumbres, agrega que la idea es que se aporte un solo plano predial y aclara que se entregaron algunos ejemplos muy respetuosamente para que se tengan en cuenta como una guía para realizarlos.

Se indica por parte de la abogada Rocío V., que los planos generan inconvenientes en la información, por ejemplo; en las convenciones, ya que se indica que la convención del color azul aguamarina es vía servidumbre, debido a esto, se aclara en las observaciones que si el trazado de la tubería va sobre vía no se requiere servidumbre, y si la vía va al interior del predio se debe mostrar y no es claro como la vía esta sobre un predio.

Se indica que no se hablará del predio 1, puesto que es el que está pendiente de la gestión con el ministerio de medio ambiente, por tanto, se inicia el análisis predial desde el predio N°2, el cual requiere una servidumbre. En el predio N°3 se requiere en una

parte, en el predio N°4 se muestra un trazado con color azul que genera confusión y más adelante fuera del predio se muestra el mismo trazado azul, por tanto, no es claro si es una vía o se requiere servidumbre en caso de ser predio. Igual pasa en otros puntos de los demás predios N°6 y 7. En todos estos puntos el plano genera dudas y por esta razón se puede intuir que se requiere servidumbres. A raíz de lo anterior, se solicita al consultor, que se deben hacer las correcciones pertinentes y así no se generen confusiones de que se necesiten servidumbre y en realidad no sea el caso.

Por otro lado, se pide que se coloque el color del trazado de la tubería independientemente del tema técnico, es decir que no se tenga en cuenta el diámetro de la tubería entre otros aspectos técnicos, ya que esta información no es relevante en el componente predial y lo importante es que se evidencie cada requerimiento desde el punto de vista predial.

Se les solicita que lo que va sobre predios que se trace sobre predios claramente y lo que va sobre caminos se debe evidenciar si va por vías terciarias, municipales, nacionales etc. Y que sea clara la vía o caminos por los que va trazado la tubería del proyecto, de modo que cada cosa identificada con su color y convención, se agrega que si hay ramales construidos también se deben identificar. Todo lo anterior, buscando que todo quede claro, teniendo en cuenta en cuanto las estructuras construidas o existente como ramales y tanque de almacenamiento y las estructuras y trazado de tubería nueva o proyectada. Se aclara que el plano da la pauta para revisar los demás requisitos del proyecto, por tanto, su importancia en el componente predial.

El dibujante Brayan Castaño, pregunta que, si es posible suprimir lo que está afuera de la demarcación de los predios, para lo cual la abogada Rocío pregunta si esas redes que están afuera son tubería que va sobre vías, para lo cual indica el consultor que sí, debido a la respuesta, entonces no se debe identificar como vía servidumbre, sino como vía proyectada sobre vía y por tanto no se deben eliminar, sino aclarar.

En cuanto al predio n°4, el ingeniero Gabriel Valencia concluye que está dividido en 2 partes debido a la vía que pasa por la mitad. La abogada Rocío propone que se haga una corrección en los colores de modo que sean claros los predios, las vías ya sean internas o externas a los predios etc. Se pregunta si en el predio N°3 existe una vía, para lo cual el ing. Gabriel indica que también hay una vía, entonces se solicita que se trace la vía sobre el predio y se logre ver e interpretar claramente.

La abogada Rocío pregunta que son las notas rojas, el ing. Gabriel manifiesta que son dimensiones de tubería (diámetros) y que se procederá con la eliminación de estos datos para no generar más confusiones. En cuanto a las vías veredales, la Abg. Rocío indica que se deben identificar con un color, al igual que aclarar cuales son las vías principales, ya que se demarcan con un color verde y hay tramos pequeños de vías verdes, no dando claridad al tema.

El dibujante Brayan C., manifiesta que dependiendo de la magnitud de lo que se va a evidenciar, así mismo son las vías demarcadas y que como están fuera de lo demarcado solo traen la información esencia, por lo cual entonces indica que sería tomar una imagen satelital y demarcar las vías sin líneas y ponerles texto, para lo cual la Abg. Rocío indica

que no sería la forma y aclara que se deben definir bien las convenciones y a que hacen referencia cada una.

Sobre el predio N°6, se pregunta si el trazado va sobre vía o sobre el predio, para lo cual el ing. Gabriel indica que si es una vía y es la lleva hacia la bocatoma. La abogada Rocío manifiesta que si la tubería va sobre vía no se necesitan servidumbres. Sin embargo, el ing. Gabriel indica que son caminos dentro del predio para el movimiento del ganado. Debido a esto, la abogada Rocío aclara que no es una vía municipal establecida, sino que hace referencia al predio y son de propiedad del particular, por tanto, si se necesitan servidumbres. Se solicita que esto debe aclararse, pues en un futuro se debe evitar inconvenientes con los propietarios de los predios por donde está trazada la tubería del proyecto.

De igual forma se pone como ejemplo la vía que esta dividiendo el predio N°4, ya que, si son vías constituidas, no se necesita servidumbre sino permiso y si son caminos que pertenecen a los predios entonces si se necesitan las servidumbres. Se solicita al consultor aclarar realmente que tipos de vías son y por donde van realmente, para dar claridad al plano predial.

Por otro lado, la abogada Rocío manifiesta que se los problemas surgen en la etapa de ejecución del proyecto, y existente cantidad de proyectos paralizados con investigaciones de órganos de control porque no se vieron esas cosas cuando se presentaron los planos o presentaron planos que cuando se llega a la realidad del terreno, se encuentra otra cosa en realidad, debido a esto, se recomienda tener en cuenta esta recomendación, para que no se vaya a tener problemas prediales más adelante.

Con relación al predio N°9, se solicita que se mencione y se demarque de formas mas clara la ubicación de la planta de tratamiento, ya asea colocando una P o se saca una flecha diciendo que es una PTAP, ya que el color genera confusión.

Se solicita que el color de la tubería este en un solo color la proyectada y la construida en otro color, definido en las convenciones. Además, se deben ubicar los tanques que están construidos y se conectan al sistema. Se solicita que se ubique en el plano el tanque proyectado también, así como está relacionado en las convenciones.

El dibujante consulta si todo se debe visualizar en un solo plano. La abogada Rocío indica que se debe entregar un solo plano de implantación general del proyecto y por tanto se envió un ejemplo de plano para tenerlo en cuenta (se proyecta en pantalla el ejemplo del plano predial y se socializa), se indica que, si se va a dividir el plano, que este tenga continuidad. El ing. Gabriel indica que se podría entregar un plano por lotes. El dibujante Brayan recomienda que se hagan varios planos seccionados con el fin de que este no sea tan pesado y se logre ver al detalle.

La abogada Rocío, aclara que el plano predial es revisado por los abogados y por tanto se solicita que se entreguen lo más claro posible. También se indica que no se coloque información de válvulas, ni macromedidores, etc. Pero que si se debe mostrar claramente las estructuras existentes y proyectadas.

Por otro lado, en el predio N°2 se indica que se identificó mal, ya que se relacionó la cedula catastral errada, se solicita se corrija. En las observaciones se entrega el detalle de cada predio, las cuales se anexan a la presente mesa de trabajo.

Con relación al predio 373-18900, se pregunta al jurídico del municipio, si revisó las observaciones, para lo cual el Abogado Yesid Zarate, manifiesta que sí, y que el viernes pasado, se entregó la información relacionada con el predio de la bocATOMA y desarenador (predio N°1). La abogada Rocío indica que este predio no se analizará en la presente mesa de trabajo, ya que lo que se aporte de este predio, se deberá revisar con los miembros del comité técnico, en el marco de la resolución 0661 del 2019. Ya que la resolución que genere Minambiente no soluciona los requisitos prediales que hacen falta del predio N°1. Se indica que una vez el comité técnico revise, se mirará el tema.

Por su parte el abogado Zarate, indica que hacen referencia a una posesión según lo permitido por la resolución 0661 del 2019, para lo cual la abogada Rocío pregunta; ¿La posición a la que se refiere el artículo 48 de la 1551 que está modificada por ley del 2020, es posición efectiva que ha venido ejerciendo el municipio con la construcción de estructuras en el predio? Por tanto, es una posición que el municipio ha venido ejerciendo con los hechos notorios que implica una posición. Se concluye que el tema se verificará en otra ocasión cuando se revise la documentación allegada relacionada al tema.

## **SERVIDUMBRES**

El predio N°2, presenta observaciones sobre el plano. Se solicita corrección.

Para los predios de Reforestadora Andina no hay observaciones y para los inmuebles de Luz Marina Zúñiga, no hay observaciones para el documento.

Predios N°7 y 8: para el predio 7, los propietarios son Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y Ana Milena Montoya Correa y el predio N°8 es de propiedad de Alberto Montoya Correa Sandra Liliana Montoya Correa y César Daraviña, con matrícula inmobiliaria 3736504, se indica que para esos dos predios se entregaron un documento de servidumbre suscrito por el señor César Daraviña, lo cual riñe con lo que dicen los certificados de tradición, por qué;

1. en el predio N°7318900 el señor no tiene propiedad, sino que es de los tres hermanos Montoya Correa.

2. Para el predio 373-6504 el señor César Daraviña es propietario junto con Alberto Montoya Correa y Sandra Liliana Montoya Correa, pero se debe tener en cuenta que en el predio 13331 900 hay una segregación de una matrícula que es la matrícula 130877 que son 136.300 m<sup>2</sup>, y que es el predio de César Tulio Daraviña Arcila, quien lo ganó en proceso de pertenencia.

Debido a lo anterior, se manifiesta que hay varios errores en el documento que se entrega, ya que el señor Daraviña no tiene titularidad en el predio que termina en 18900. Se recomienda revisar el tema en terreno, además que el señor César Daraviña, firma documentos sin fijarse Cuál es la matrícula inmobiliaria de la cual es propietario, lo cual es delicado. Entonces, se debe identificar sí ese predio (el 18900) que es un predio de 200.000 m<sup>2</sup> cuadrados, de esos 200,000 al señor César le correspondió 136.351 m<sup>2</sup> y a los hermanos Montoya Correa les quedó el área restante que son 63.700 m<sup>2</sup>. Ya que cuando se mira el plano predial, del predio N°7 se ve completo y resulta que ese es un predio que ahora son dos (02) y en la cédula catastral de mayor extensión está como un

solo predio al día de hoy. Debido a lo anterior, se recomienda hacer el levantamiento dentro de su predio N°7, definir cuál es el área que le quedó a los hermanos y cuál es el área que le corresponde al Señor Daraviña para poder evidenciar si el trazado de tubería afecta tanto el predio al señor de la viña como el predio de los hermanos Montoya Correa o si solamente afecta a uno de los dos predios ó verificar en el IGAC si esto ya está actualizado.

Se solicitó al jurado del municipio que revisará el tema, y aclare cuáles son los documentos de servidumbre que se necesitan. Para esto, el abogado Zarate del municipio, responde que realizará una mesa de trabajo con el ingeniero Gabriel V., y revisaran cada uno de los errores aquí expuestos.

### **CONCLUSIONES Y COMPROMISOS (Si aplica)**

Se citará una mesa de trabajo para seguir tratando el tema predial del proyecto.  
 Se recomienda hacer trabajo en campo con los propietarios de los predios 7 y 8.  
 En el predio 6504, no puede estar firmado solamente por el señor Cesar Daraviña, sino por todos los propietarios.  
 Se recuerda que se hará seguimiento al proyecto, en caso de dudas y preguntas.  
 La mesa de trabajo se desarrollo por los medios virtuales dispuestos.  
 Con relación al predio 1, se entregó la documentación el pasado viernes 4 de marzo y se revisará el tema con el comité técnico.

#	Compromiso	Responsable(s)	Fecha límite de cumplimiento
1	Mesa de trabajo componente predial	Todos	Pendiente por acordar.

### **FIRMAS:**

Nombre completo	Acción del usuario	Marca de tiempo
Lucia Del Carmen Lombana Ortiz	Unido	8/3/2022, 2:21:42 p. m.
Gabriel (Invitado)	Se unió antes	8/3/2022, 2:21:42 p. m.
JHONNY MICOLTA (Invitado)	Unido	8/3/2022, 2:30:17 p. m.
Arturo Betancourt Hoyos (Invitado)	Unido	8/3/2022, 2:31:12 p. m.
Rocío Stella Viveros Aguilar	Unido	8/3/2022, 2:31:57 p. m.
Mabeca1227@gmail.com (Invitado)	Unido	8/3/2022, 2:34:00 p. m.
Bryan (Invitado)	Unido	8/3/2022, 2:34:13 p. m.
Yesid zarate (Invitado)	Unido	8/3/2022, 2:35:24 p. m.

Mesa de trabajo Calima Darién - Valle del Cauca (Predial)

12:42

Está grabando Estás grabando esta reunión. Asegúrate de que todos sepan que se les está grabando. Política de privacidad

Descartar

Participantes

Escribe un nombre

Compartir invitación

En esta reunión (7)

Silenciar a todos

Lucia Del Carmen Lombana Ortiz Organizador

Arturo Betancourt Hoyos (Invitado de la reunión)

bryan (Invitado) invitado de la reunión

Gabriel (Invitado) invitado de la reunión

JHONNY MICOLIA (Invitado) invitado de la reunión

Mabeca1227@gmail.com (Invitado de la reunión)

Rocio Stella Viveros Aguilár

Gabriel (Invitado)

JHONNY ML...

RA Rocio Stella Vv...

AH Arturo Beta...

M Mabeca122...

B bryan (Invitado)

LO

Rocio Stella Viveros Aguilár

1.000 x 707 mm

PREDIAL CALIMA CON TUBERIA 01 al 04 Y VIAS SIN IMAGENES.pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

Inicio Herramientas PREDIAL CALIMA C... Correo 2022-3-3 O... Iniciar sesión

Comentar

Cerrar

ESP LAA 2:34 p. m. 08/03/2022

Mesa de trabajo Calima Darién - Valle del Cauca (Predial)

01:06:18

Está grabando Estás grabando esta reunión. Asegúrate de que todos sepan que se les está grabando. Política de privacidad

Descartar

Participantes

Escribe un nombre

Compartir invitación

En esta reunión (7)

Silenciar a todos

yesid zarate (Invitado) invitado de la reunión

Arturo Betancourt Hoyos... invitado de la reunión

Lucia Del Carmen Lombana Ortiz Organizador

Gabriel (Invitado) invitado de la reunión

JHONNY MICOLIA (Invitado) invitado de la reunión

Mabeca1227@gmail.com (Invitado de la reunión)

Rocio Stella Viveros Aguilár

Gabriel (Invitado)

JHONNY ML...

RA Rocio Stella Vv...

AH Arturo ...

M Mabeca122...

YZ yesid zarate...

LO

Rocio Stella Viveros Aguilár

Correo 2022-3-3 Observaciones 6a Rev Predial.pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

Inicio Herramientas PREDIAL CALIMA C... Correo 2022-3-3 O... Iniciar sesión

6 / 7 100%

3. Si el trazado de tubería sólo afecta uno de los predios se deberá aportar el Reconocimiento de Servidumbre que corresponda al predio suscrito por el propietario respectivo, con el plano del predio que corresponda atendiendo lo consignado en el numeral 4.1, eliminando información que no corresponda a la servidumbre.

Lo consignado en los anteriores numerales 1 a 3, debe poderse verificar en el plano predial de implantación general del proyecto que se aporte, de conformidad con la observación planteada en el numeral 1.2.5.

b) Predio cédula catastral 7612600000030711000, matrícula inmobiliaria 373-6504.

Como se informó en las observaciones de la 5ª revisión predial remitidas el 14-12-2021 y socializadas en la mesa de trabajo de la misma fecha, el certificado de tradición evidencia que los propietarios son Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y Cesar Daraviña Ardila (los dos primeros por adjudicación en la sucesión de Albero Montoya Rojas-Anotación 5 y el último por adjudicación partición adicional en la sucesión de Alberto Montoya Rojas-Anotación 10), por lo que no se entiende la razón por la cual se suscribe reconocimiento de servidumbre por parte de uno de los tres propietarios.

En consecuencia, debe aportarse Reconocimiento de Servidumbre para el predio con cédula catastral 7612600000030711000, matrícula inmobiliaria 373-6504 suscrito por Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y Cesar Daraviña Ardila, con el plano que le corresponde a este predio, plano que debe contar con las características de este tipo de documento, eliminando información que no corresponda a la servidumbre.

4.8. Inmuebles de propiedad de Fabian Leonardo Garay Villegas

ESP LAA 3:28 p. m. 08/03/2022

## DATOS CONSULTORÍA

Nombre: Gabriel Valencia - Consorcio Aguas del Valle 2015

Cel: 301 7544015

Correo: predios.valencia@gmail.com - Mabeca16@hotmail.com

Elaboró: Lucia Lombana Ortiz / Contratistas MVCT

Fecha: 08-03-2022

## OBSERVACIONES PEDIALES PROYECTO CALIMA DARIEN – VALLE DEL CAUCA 6ta revisión (03/03/22)

Con base en lo indicado en el correo que precede del señor Gabriel Valencia, se revisó los documentos del componente predial contenidos en la carpeta “SERVIDUMBRES Y PLANOS 2022-01-13” del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO INTERVEREDAL PARA LAS VEREDAS LA GAVIOTA, EL MIRADOR, LA ITALIA Y EL DIAMANTE DEL MUNICIPIO DE CALIMA”.

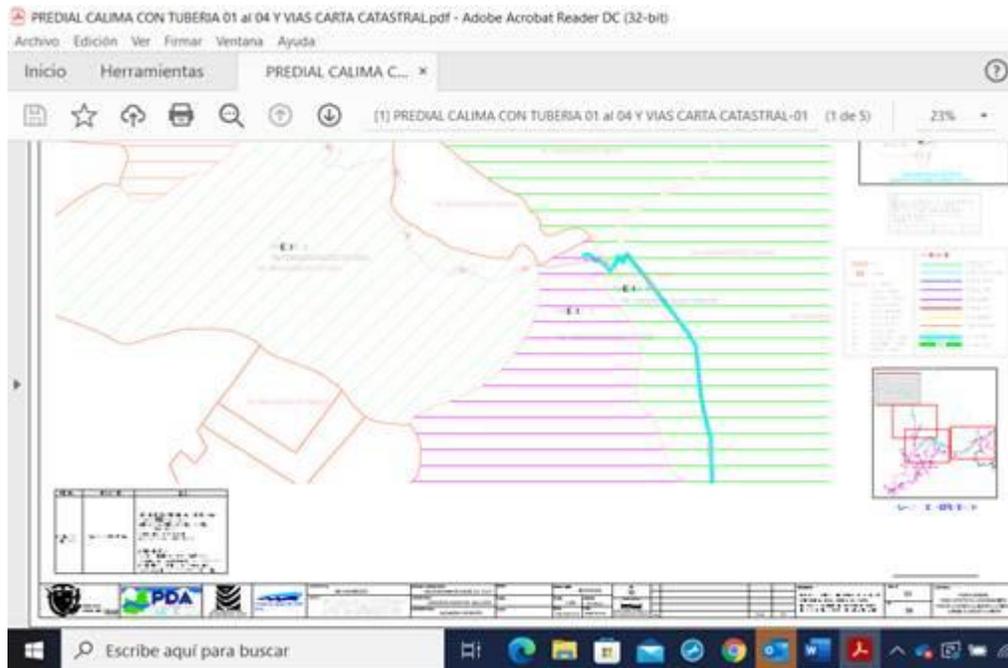
Se detalla a continuación el resultado de la revisión realizada a estos documentos, frente a las observaciones planteadas en la 5ª revisión predial remitidas y socializadas en la mesa de trabajo del 14-12-2021 frente a los requisitos de la Resolución 0661 de 2019, evidenciando no se subsanó la totalidad de las observaciones informadas, por lo cual **NO ES POSIBLE OTORGAR AVAL AL COMPONENTE PREDIAL hasta que se subsanen en su totalidad las siguientes observaciones**, para las cuales te solicito convocar mesa de trabajo con la presencia únicamente del señor Gabriel Valencia para socializar todo lo atinente a los planos y del jurídico del municipio a quien recomiendo se le entreguen principalmente las observaciones planteadas en los numerales 4.6 y 4.7.

### 1. PLANO PREDIAL.

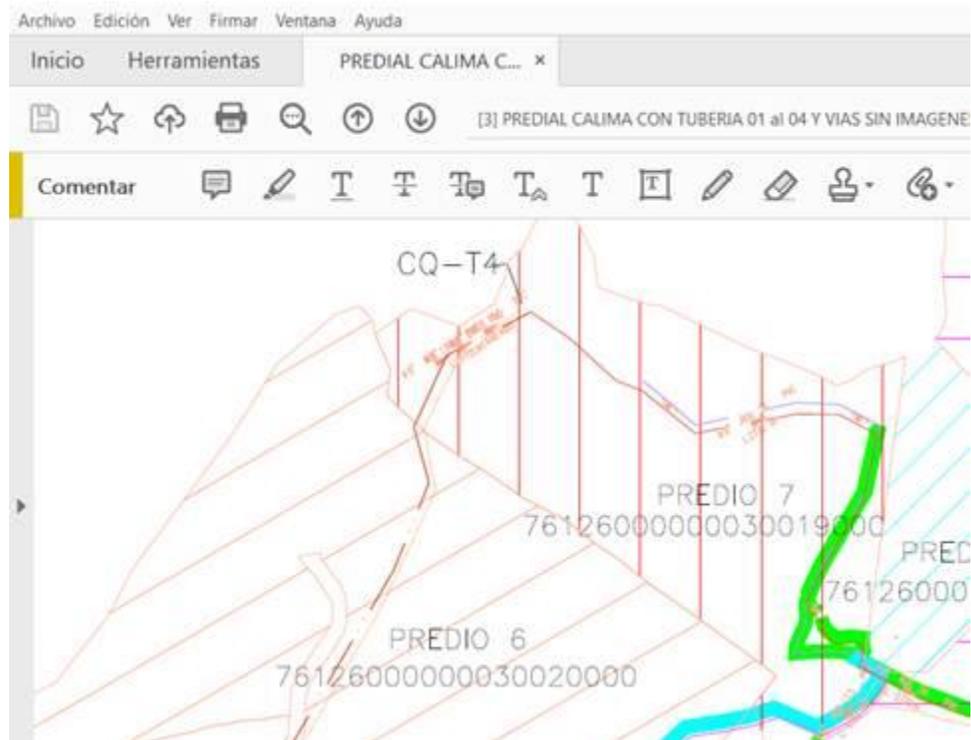
La Resolución 0661 de 2019 en su Anexo 1, Guía de Presentación de Proyectos, establece:

*“2.7. 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.”* (Subrayas por fuera del texto original)

- 1.1. Respecto a los planos aportados, es pertinente señalar que los abogados a cargo de la revisión del componente predial, no manejamos ni tenemos AUTOCAD, razón por la cual la verificación de este requisito se realizó en los formatos PDF aportados:
- 1.2. Los planos recibidos denominados “PREDIAL CALIMA CON TUBERIA 01 al 04 CARTA CATASTRAL” (conformado por 4 planos nominados del 1 de 4 a 4 y 4 de 4) y “PREDIAL CALIMA CON TUBERIA 01 al 04 Y VIAS SIN IMÁGENES” (conformado por 5 planos nombrados 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4, y dos identificados como 4 de 4).
  - 1.2.1. En los planos antes señalados aparecen los predios fraccionados y no se incluye la localización de los tanques.



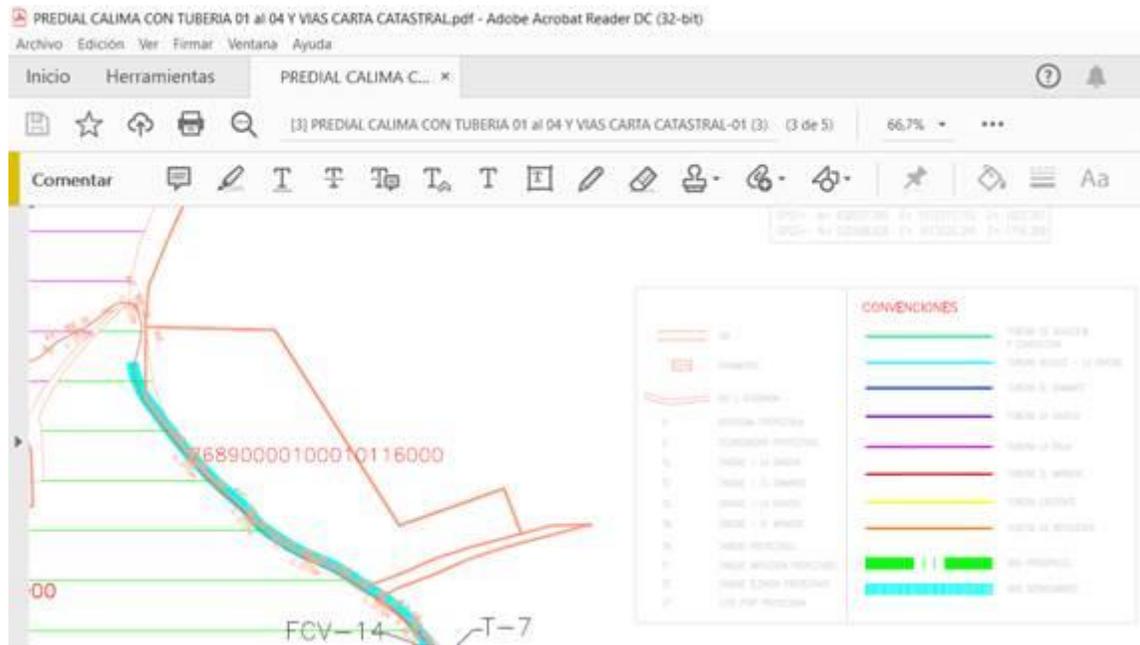
- 1.2.2. Sigue sin atenderse la observación sobre el predio de la PTAP de propiedad del municipio, inmerso dentro del predio 9 propiedad del señor Fabian Leonardo Garay Villegas, en el que se pueda evidenciar con total claridad la delimitación del predio de propiedad del municipio.
- 1.2.3. No se subsanó la observación que el plano incluya un cuadro con la identificación de los predios (cédula catastral y matrícula inmobiliaria) y nombre de los propietarios
- 1.2.4. Los planos aportados no identifican con claridad los tramos de tubería proyectados sobre vía pública, observación planteada en los requerimientos realizados y en las mesas de trabajo realizadas.
- 1.2.5. El predio 7 identificado con la cédula catastral de mayor extensión con área total de 200.000 m<sup>2</sup>, el cual como se observa en la siguiente figura, aparece como un solo globo de terreno, a partir de junio de 2019 sufrió la segregación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 373-130877 de propiedad de Cesar Tulio Daraviña Arcila, quedando en el predio matrícula inmobiliaria 373-18900 un área restante en extensión 63.700 m<sup>2</sup> de propiedad de Alberto, Sandra Liliana y Ana Milena Montoya Correa.



En consecuencia, se debe verificar si la plancha IGAC a la fecha se encuentra actualizada por la mutación catastral que el IGAC debió realizar para individualizar catastralmente los 2 predios, o en caso contrario diagramar los 2 predios con base en un levantamiento con el fin de poder evidenciar si el trazado de tubería afecta ambos predios o sólo uno.

Cabe anotar que esta observación surge como resultado del documento de servidumbre aportado suscrito por Cesar Tulio Daraviña Arcila en calidad de propietario en el que se incluyen dos predios, uno de ellos el identificado con matrícula inmobiliaria 373-130877 (ver la explicación jurídica consignada en los literales a) y b) de los numerales 4.6 y 4.7), cuando en las observaciones de la 5ª revisión predial claramente se había indicado que los propietarios de este inmueble son los hermanos Montoya Correa.

- 1.2.6. El cuadro de convenciones en ambos planos incluye la convención "VIA-SERVIDUMBRE" y la convención "VIAS PRINCIPALES":



1.2.7. La convención **VIA-SERVIDUMBRE** genera una gran confusión al observarse graficada dentro de predios – caso predio 4 – toda vez que las servidumbres se imponen sobre predios y no sobre las vías que al ser espacio público no requieren servidumbres. Por lo tanto, o es Servidumbre o es Vía:



**Fig. A**

1.2.8. Se genera dualidad en la información consignada en ambos planos, debido a que en el primero la convención **VIA-SERVIDUMBRE** se observa sobre predios para los que NO SE APORTAN DOCUMENTOS DE SERVIDUMBRE, áreas en las que, dicho sea de paso, no es posible identificar cada cédula a que inmueble pertenece por la multiplicidad de números incluidos (ver Fig. A) y en el segundo donde se observa la convención **VIA-SERVIDUMBRE** en las mismas áreas sin identificar (ver Fig. B). ¿Cuál plano se atiende?.



**Fig. B**

1.2.9. La convención **VIAS-PRINCIPALES** se observa en tramos aislados y en algunos casos al interior de predios, lo cual es confuso, porque no se puede determinar si es que sobre esas vías graficadas por partes aisladas se encuentran proyectados tramos de tubería:





En conclusión, los planos aportados no cumplen el requisito consignado en el numeral 2.7, antes descrito, por lo que reitera que se debe aportar un plano de implantación general del proyecto que permita evidenciar los predios delimitados por sus líneas de colindancia graficados completos, en los sea posible determinar la localización de las estructuras puntuales a construir (PTAP), las estructuras construidas (TANQUES) y los predios afectados por el trazado de tubería, solicitud reiterada en las mesas de trabajo realizadas (julio 9-2021 y diciembre 14-2021. Como ejemplo se adjuntan dos planos prediales presentados para otros proyectos que pueden servirles de referente.

## 2. PREDIOS

La Resolución 0661 de 2019 en su artículo 13, establece:

*“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.” (subrayas y negrilla por fuera del texto original).*

- 2.1. Predio para la BOCATOMA-DESARENADOR – Predio 1. El municipio aporta comunicado fechado el 17-12-2021 dirigido al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) solicitando a ese ministerio “se otorgue el permiso de servidumbre ... al Municipio de Calima Darién” sobre este predio con base en la Resolución 1274 de 2014.

Al respecto se informa que se espera la respuesta del MADS para someterla a consideración del comité técnico en el marco de los requerimientos normativos que regulan el proceso de evaluación y viabilización de proyectos que solicitan apoyo financiero de la Nación..

## 3. CERTIFICACION DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES

El numeral 2.7.1 del Anexo 1 de la Resolución 0661 de 2019, 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.”*

Sobre este requisito se informa

- 3.1. Continúa pendiente de aportarse, el cual debe contemplar la totalidad de los predios requeridos para la construcción de estructuras y las servidumbres requeridas y tramitadas para el proyecto, lo cual incluye lo que se decida por parte del comité técnico para el predio 1.

#### 4. SERVIDUMBRES

Al respecto se plantean las siguientes observaciones a los documentos aportados:

- 4.1. Los planos de cada predio que se deben aportar como soporte de los documentos de servidumbre, tienen como fin individualizar la servidumbre. Conforme lo indicado en el documento de servidumbre cuando expresa *“se adjunta como parte integral del presente documento, plano de situación a escala 1/1000...”* el documento que se deba allegar es un plano a escala el cual debe tener las mínimas características para este tipo de documentos. Se anexa como referente, ejemplo de un plano soporte de servidumbre de un proyecto presentado ante este ministerio.
- 4.2. Predio 1 según plano predial, baldío rural propiedad de la Nación, cédula catastral 7612600000020102000.

**Para efectos del tramo de tubería proyectado sobre este predio, pendiente de la respuesta del MADS y de su revisión por parte del Comité Técnico acorde con lo consignado en el numeral 2.1.**

- 4.3. Predio 2 según plano predial, propietaria Luz Beatriz Jaramillo Restrepo, cédula catastral 7612600000020101000, matrícula inmobiliaria 373-7814.

**Sin observaciones para el reconocimiento de servidumbre aportado. Respecto al plano, se incluye en la carpeta el correspondiente al predio 1 cédula 7612600000020102000, que es el baldío rural. Por lo tanto, se debe remitir el plano del predio 2 con las coordenadas de la servidumbre que corresponden a ese predio, atendiendo lo indicado en el numeral 4.1. eliminando información que no corresponda a la servidumbre.**

- 4.4. Inmuebles de propiedad de Reforestadora Andina.
  - Predio 3 según plano predial, cédula catastral 7612600000020171000, matrícula inmobiliaria 373-45612
  - Predio 4 según plano, cédula catastral 7612600000020106000, matrícula inmobiliaria 373-22660.
  - Predio sin número según plano predial, cédula catastral 7612600000020170000, matrícula inmobiliaria 373-22660.

**Sin observaciones para el reconocimiento de servidumbre aportado. El plano aportado (Fig. 1) se encuentra errado en cuanto al gráfico y debe verificarse si las coordenadas**

corresponden, debido a que se incluye en el plano el predio 2 identificándolo con la cédula catastral 7612600000020170000, lo cual no es correcto dado que el predio 2 de propiedad de la señora Luz Beatriz Jaramillo Restrepo se identifica con la cédula catastral 7612600000020101000, acorde con lo registrado en el plano predial y en el certificado de tradición.

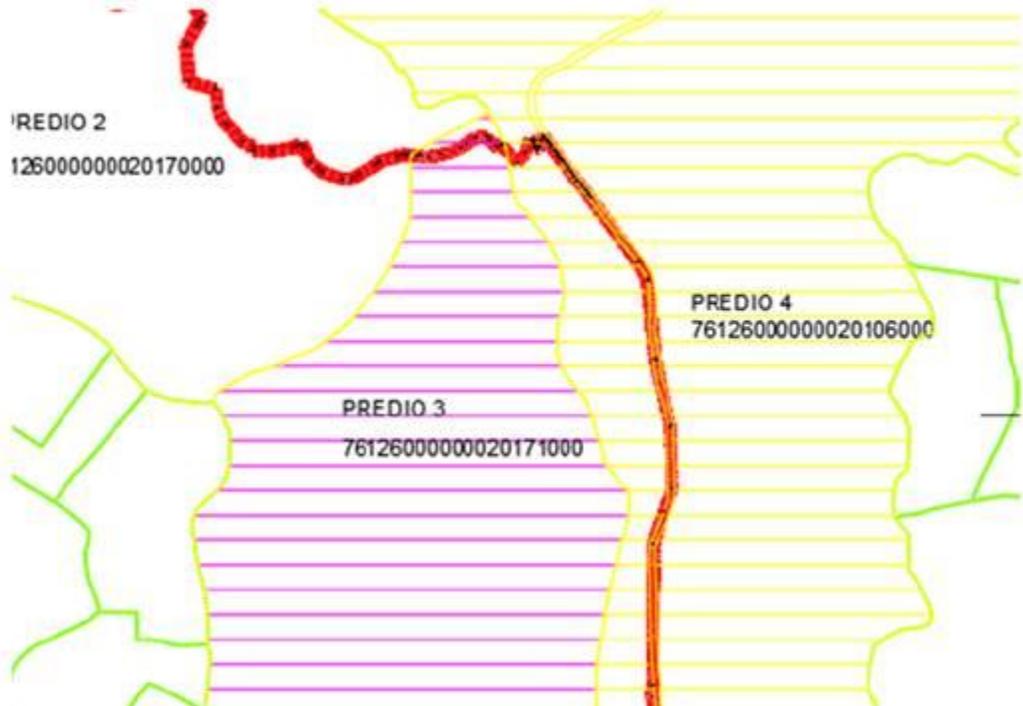


Fig. 1

Según el plano predial, el predio con cédula catastral 7612600000020170000 (Predio sin número) destacado en la Fig. 2 con el ovalo negro, se ubica entre los predios 7612600000020101000 (Predio 2) y 7612600000020106000 (Predio 4):

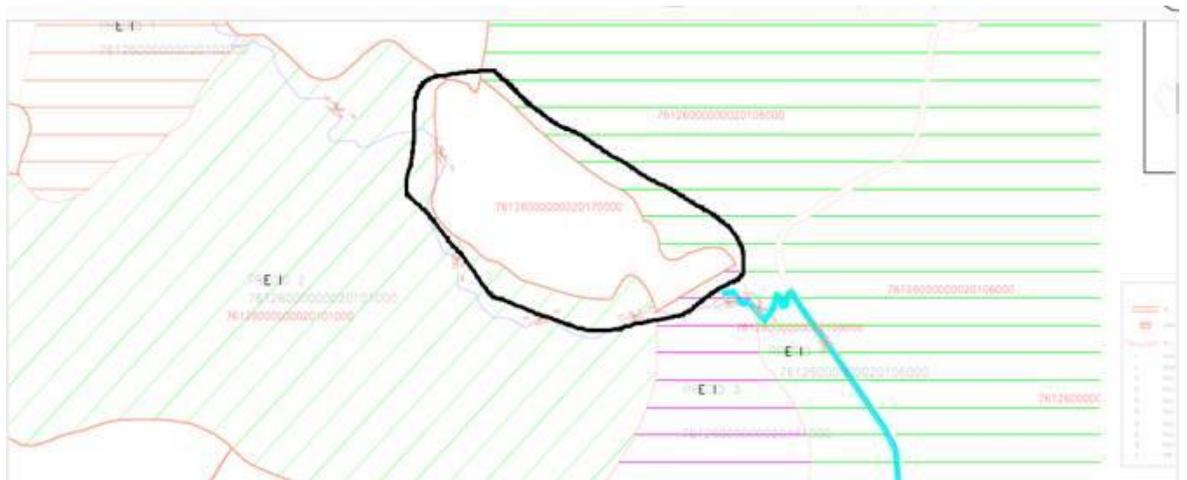


Fig. 2

En consecuencia, se debe aportar el plano correcto atendiendo lo indicado en el numeral 4.1. eliminando información que no corresponda a la servidumbre.

- 4.5. Inmuebles de propiedad de Luz Marina Zúñiga Montaña
- Predio 5 según plano predial, cédula catastral 7612600000030446000, matrícula inmobiliaria 373-53425.
  - Predio 6 según plano predial, cédula catastral 7612600000030020000, matrícula inmobiliaria 373-16050

**Sin observaciones para el reconocimiento de servidumbre aportado. En relación con el plano, se debe aportar un plano que atienda la consignado en el numeral 4.1 y eliminando información que no corresponda a la servidumbre.**

- 4.6. Predio 7 según plano predial, propietarios Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y Ana Milena Montoya Correa, cédula catastral 7612600000030019000, matrícula inmobiliaria 373-18900.
- 4.7. Predio 8 según plano predial, propietarios Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y César Daraviña, cédula catastral 7612600000030711000, matrícula inmobiliaria 373-6504

**Para estos dos (2) predios se aporta un solo Reconocimiento de Servidumbre suscrito por el señor Cesar Tulio Daraviña Arcila en calidad de propietario, que incluye la identificación catastral y registral señalada en los numerales 4.6 y 4.7, documento no válido por las razones jurídicas que se exponen a continuación en los literales a) y b):**

- a) Predio cédula 7612600000030019000, matrícula inmobiliaria 373-18900.

El certificado de tradición indica que el área total de este predio es de 20 hectáreas lo que equivale a 200.000 m<sup>2</sup>. En la anotación 15 se registra la declaración judicial de pertenencia sobre un área de 136.300 m<sup>2</sup> en favor de Cesar Tulio Daraviña Arcila, generándose para dicha área la matrícula inmobiliaria 373-130877. Ver en el certificado de tradición el texto después de la referida anotación al final que indica:

***“CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS  
15 -> 130877LOTE DE TERRENO”***

Lo anterior significa que el predio de propiedad del señor Cesar Tulio Daraviña Arcila es el identificado con matrícula inmobiliaria 373-130877 y a los propietarios Alberto, Sandra Liliana y Ana Milena Montoya Correa les quedó el área restante en extensión 63.700 m<sup>2</sup>, del predio identificado con matrícula inmobiliaria 373-18900.

Fundamentados en lo expuesto, el formulador del proyecto debe:

1. Revisar si la plancha catastral IGAC a la fecha se encuentra actualizada e incluye una nueva cedula catastral para el predio con área de 136.300 m<sup>2</sup> identificado con matrícula inmobiliaria 373-130877 de propiedad de Cesar Tulio Daraviña Arcila, dado que el registro de esa titularidad se realizó el 5 de junio de 2019.
2. Si la plancha IGAC no se encuentra actualizada, deberá al interior del predio de mayor extensión cedula catastral 7612600000030019000, graficarse el predio segregado que le pertenece al señor Daraviña Arcila para lo cual deberá realizarse el levantamiento de dicho predio, con el fin de poder determinar si el trazado de tubería afecta este predio y el área restante de los hermanos Montoya Correa, caso en el cual deberán aportarse dos Reconocimientos de Servidumbre, uno firmado por Cesar Tulio Daraviña Arcila para el predio con matrícula inmobiliaria 373-130877 y otro suscrito por Alberto, Sandra Liliana y Ana Milena Montoya Correa para el predio con matrícula inmobiliaria 373-18900 incluyendo para cada predio el plano respectivo atendiendo lo descrito en el numeral 1 y

eliminando información que no corresponda a la servidumbre. Si no hay nuevas cédulas catastrales para ambos predios, se deberá incluir en ambos reconocimientos la cédula catastral de mayor extensión 7612600000030019000.

3. Si el trazado de tubería sólo afecta uno de los predios se deberá aportar el Reconocimiento de Servidumbre que corresponda al predio suscrito por el propietario respectivo, con el plano del predio que corresponda **atendiendo lo consignado en el numeral 4.1, eliminando información que no corresponda a la servidumbre.**

Lo consignado en los anteriores numerales 1 a 3, debe poderse verificar en el plano predial de implantación general del proyecto que se aporte, de conformidad con la observación planteada en el numeral 1.2.5.

- b) Predio cédula catastral 7612600000030711000, matrícula inmobiliaria 373-6504.

Como se informó en las observaciones de la 5ª revisión predial remitidas el 14-12-2021 y socializadas en la mesa de trabajo de la misma fecha, el certificado de tradición evidencia que los propietarios son Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y Cesar Daraviña Ardila (los dos primeros por adjudicación en la sucesión de Albero Montoya Rojas-Anotación 5 y el último por adjudicación partición adicional en la sucesión de Alberto Montoya Rojas-Anotación 10), por lo que no se entiende la razón por la cual se suscribe reconocimiento de servidumbre por parte de uno de los tres propietarios.

**En consecuencia, debe aportarse Reconocimiento de Servidumbre para el predio con cédula catastral 7612600000030711000, matrícula inmobiliaria 373-6504 suscrito por Alberto Montoya Correa, Sandra Liliana Montoya Correa y Cesar Daraviña Ardila, con el plano que le corresponde a este predio, plano que debe contar con las características de este tipo de documento, eliminando información que no corresponda a la servidumbre.**

- 4.8. Inmuebles de propiedad de Fabian Leonardo Garay Villegas

- Predio 9 según plano predial, cédula catastral 7612600000030018000, matrícula inmobiliaria 373-10915.
- Predio 10 según plano predial, cédula catastral 7612600000030038000, matrícula inmobiliaria 373-129204

Sin observaciones para el documento. **En cuanto al plano aportado, se debe aportar un plano que atienda la consignado en el numeral 4.1 y eliminando información que no corresponda a la servidumbre.**

Atentamente,

**Rocío Stella Viveros Aguilar**

Abogada Contratista – Dirección de Infraestructura y Desarrollo Empresarial - VASB

[rviveros@minvivienda.gov.co](mailto:rviveros@minvivienda.gov.co)

+57 (1) 3323434

Calle 17 No. 9-36, Bogotá D.C.

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda