

 La vivienda y el agua son de todos Minivienda	FORMATO: ACTA	Versión: 6.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 11/02/2022
		Código: GDC-F-01

ACTA No. 01

DATOS GENERALES

FECHA:	11-05-2022
HORA:	9:00 a 10:00 am
LUGAR:	TEAMS – Reunión Virtual
ASISTENTES:	Maria Claudia Benito Rebollo, Coordinadora Gestión Predial PDA Aguas de Sucre. Rocío Stella Viveros Aguilar, abogada Dirección de Infraestructura y Desarrollo Empresarial (DIDE), VASB, MVCT
INVITADOS:	N.A.

ORDEN DEL DIA:

Asistencia en temas prediales por solicitud de la Coordinadora de Gestión Predial del PDA Aguas de Sucre

DESARROLLO:

La Dra. Maria Claudia Benito manifiesta tener varias dudas sobre sanas posesiones relacionada con predios rurales y pone como ejemplo la ejecución de una PTAR en un predio del Corregimiento Rincón del Mar, donde hace muchos años estuvo construido un colegio por parte del ICETEX, después se construyó la Institución Educativa Francisco de Asís la cual fue destruida por grupos al margen de la ley y hoy no existe en ese predio ninguna construcción. Sobre ese predio en la alcaldía de San Onofre aparece el cobro de impuesto predial a nombre de esa institución. Además, indica que las coordenadas de ese predio en el IGAC aparecen por fuera del municipio de San Onofre.

Por parte de la abogada del MVCT se informa:

En relación con el ejemplo que se plantea, se debe tener en cuenta en primera instancia que la normativa emitida por el MVCT como cabeza del sector de APSB, requiere que el predio donde se plantea construir estructuras puntuales sea de propiedad del municipio o de la empresa prestadora del servicio si ésta es de capital mayoritariamente pública.

Desde la normativa del MVCT para obtener concepto de viabilidad para acceder a recursos del presupuesto general de la Nación o para obtener concepto técnico para acceder a otras fuentes de financiación, se debe dar cumplimiento a los requisitos de la Res. 0661 de 2019.

La primera recomendación y acorde con mesa de trabajo realizada con la ANT se debe verificar que no estemos hablando de posesión sobre baldíos rurales, sobre los cuales no hay posesión sino ocupación (Ley 160 de 1994). En este caso, las entidades territoriales están facultadas para solicitar la adjudicación de baldíos.

Hoy existe la Ley 2140 de 2021 la cual morigeró lo establecido en el artículo 48 de la ley 1551 de 2021 y en la cual deben cumplirse tres requisitos fundamentales, que el municipio haya venido ejerciendo la posesión con hechos notorios, que el inmueble esté destinado al uso público o a la prestación de un servicio público y que otra persona no se repute dueño del predio; allí de entrada salen los baldíos rurales que son propiedad de la Nación. Para ello puede tramitarse ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el certificado de carencia de antecedente registral, dado que no hay posesión sobre baldíos rurales (Ley 160 de 1994).

Respecto de los baldíos urbanos éstos son del municipio acorde con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y el municipio está facultado para titularlos a su favor a través del procedimiento establecido en las instrucciones administrativas emitidas por la Supernotariado.

Pregunta la doctora Maria Claudia sobre el predio de San Onofre donde el municipio ha venido ejerciendo posesión hace más de 10 años donde se encuentra construido un tanque.

Se informa que debe revisarse la calidad de la persona que otorgó el permiso al municipio para ejecutar estructuras en su predio. Si se trata de un propietario quien otorgó permiso, debe indicarse en el documento de sana posesión y aportarse la declaración de parte del propietario o de sus herederos si el primero está fallecido. Igual opera para el caso de poseedores regulares que cuenten con un justo título (escritura de compraventa que nunca se registró) o sus herederos.

Si el certificado de carencia de antecedente registral indica que no hay matrícula inmobiliaria el municipio puede solicitar ante la Agencia Nacional de Tierras- ANT la clarificación de la propiedad sobre ese predio y si se trata de un baldío rural solicitar la adjudicación del inmueble, trámite que tiene en promedio un término de 3 a 5 meses. En el evento que le indique no es un baldío rural y tiene un propietario registrado que nadie conoce y existe una construcción ejecutada por el municipio puede tramitar el acto administrativo de Sana Posesión. También existe la posibilidad que el municipio realice el saneamiento en los términos del Decreto 737 de 2014, siempre que no se trate de un baldío rural.

Se indica que los municipios deben tener en cuenta que el tema predial no se resuelve rápidamente, es por ello que el RAS en su artículo 22 en el Reconocimiento de Campo, Paso 2 y Paso 12, indica que debe indicarse los predios requeridos para la construcción del proyecto. En el evento que los predios no sean gestionables deberá plantearse otra alternativa.

COMPROMISOS (Si aplica)

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Remitir el enlace de la grabación de la reunión	MVCT-Rocío Viveros	11-05-2022

FIRMAS: Se adjunta evidencia TEAMS

Elaboró: Rocío Viveros

Fecha: 11/05/2022

Formulario de asistentes TEAMS

Resumen de la reunión									
Número total de participantes	2								
Título de la reunión	MESA DE TRABAJO CONSULTA PREDIAL PDA SUCRE								
Hora de inicio de la reunión	11/05/2022 9:05								
Hora de finalización de la reunión	11/05/2022 10:02								
ID. de reunión	37c51645-7fba-4a9f-8dd3-41eb4ae17f05								
Nombre completo	Hora de Unión	Hora de salida	Duración	Correo electrónico	Rol	Id. de participante (UPN)			
Rocio Stella Viveros Aguilar	11/05/2022 9:05	11/05/2022 10:00	55 min 33 s	RViveros@minvivienda.gov.co	Organizador	RViveros@minvivienda.gov.co			
MARIA ISABEL CAÑEDO BENITO REVOLLO	11/05/2022 9:05	11/05/2022 10:02	56 min 52 s	maria.canedo@gimnasioaltair.onmicrosoft.com	Moderador	maria.canedo@gimnasioaltair.onmicrosoft.com			