	FORMATO: ACTA	Versión: 4.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 10/09/2019
		Código: GDC-F-01

ACTA DE ASISTENCIA TÉCNICA N° 24

FECHA: 29 de noviembre de 2022

HORA: 3:30 p.m.

LUGAR: Medio Virtual

ASISTENTES: Leonardo Guerrero – VASB
Rocío Viveros _ VASB
Diana Garrido – Alcaldesa Arboletes
Rubén Darío Londoño – Secretario de Planeación Arboletes
Maryolys Hernández – Municipio
Sixto Ibáñez – Municipio
Elena Correa – Municipio
Juan Carlos Pineda - Municipio
Estefani Terán - Municipio

TEMA DE LA REUNIÓN:

CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE CAPTACIÓN, REDES DE CONDUCCIÓN, IMPULSIÓN Y BOMBEO DESDE EL RÍO SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE URABA HASTA EL ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE ARBOLETES, ANTIOQUIA

ORDEN DEL DIA:

Socialización observaciones al componente predial

Antecedentes:

Observaciones prediales remitidas el 24 de noviembre de 2022

Temas tratados:

- Observaciones

Notas y consideraciones finales:

Se socializan todas y cada una de las observaciones del componente predial, se recomiendan soluciones y se responden consultas a la abogada del VASB que apoya la evaluación del proyecto en lo predial:

1. Respecto del 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)

Se revisa el plano aportado denominado “Anexo 7.2 Plano Topográfico - Predial (4)”, sobre el cual se plantean las siguientes observaciones:

- 1.1. Favor aclarar si se trata de un plano topográfico o de un plano predial dibujado sobre la plancha catastral del sector del proyecto emitida por la autoridad catastral competente. De tratarse de un plano predial que cumpla la anterior condición, favor incluir anotación indicativa que se encuentra dibujado sobre la plancha catastral del sector.
- 1.2. Teniendo en cuenta que el proyecto contempla dos municipios, el plano no evidencia el límite entre los municipios de Arboletes y San Juan, por lo que se solicita incluir dicho límite puede ser con una línea punteada y en lugar de identificar cada predio con un achurado de color diferente, se solicita otorgar un color de convención para los predios del municipio de Arboletes y otro color de convención para los predios para los predios del municipio de San Juan.
- 1.3. En el detalle ampliado del predio 0 donde se proyecta la Bocatoma y Desarenador el área incluida no es congruente con la consignada en la matrícula inmobiliaria 034-103023 que indica que es de una hectárea, es decir 10.000 m2.
- 1.4. Los predios 13 y 14 se nominan en el grafico como 0062 aludiendo al número catastral del terreno, aunque el número catastral incluido en el cuadro es diferente porque pertenecen a municipios diferentes. Debido a que esta situación genera confusión, se solicitar eliminar del gráfico en cada predio los números catastrales cortos y a cambio identificar cada predio con su número de orden (0, 1, 2, 3...20) según la información del cuadro.
- 1.5. El plano debe contener un cuadro que identifique los predios con su código o número catastral completo, matrícula inmobiliaria y nombre de propietario. El cuadro incluido presenta las siguientes falencias:
 - 1.5.1. Para el predio 0 en cédula catastral favor incluir la del predio de mayor extensión con esa indicación (ver numeral 3.2)
 - 1.5.2. Los códigos o cédulas catastrales incluidos no son congruentes en algunos casos con los registrados actualmente en las consultas VUR. Favor verificar y corregir y para las consultas VUR que no registran el código catastral y en los predios en los que se desconoce la matrícula inmobiliaria, se solicita allegar la certificación de la autoridad catastral en la que se pueda evidenciar el número catastral que corresponde a cada predio y de paso la matrícula inmobiliaria.
 - 1.5.3. Favor verificar si hay un error en el municipio indicado en el cuadro para los predios 13 y 14, dado que se indica que el 12 es de San Juan, el 13 es de Arboletes, el 14 de San Juan y del 15 en adelante son jurisdicción del municipio de San Juan.
 - 1.5.4. El predio 14 no incluye matrícula inmobiliaria; favor incluirla y para ello se solicita verificar si en los registros de la autoridad catastral se encuentra el número de la matrícula inmobiliaria que le corresponde a este predio, y en caso de no existir, el municipio deberá tramitar con la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos, el certificado de antecedente de carencia registral para determinar la identidad registral y el propietario o propietarios registrados de este inmueble.

- 1.5.5. El predio 15 a pesar de tener una cédula catastral diferente, registra la misma matrícula inmobiliaria del predio 13 y registralmente dos predios catastrales diferentes no tiene la misma identidad registral. Favor verificar si en los registros de la autoridad catastral se encuentra el número de la matrícula inmobiliaria y corregir; si carece de matrícula inmobiliaria, el municipio deberá tramitar con la Oficina de Registro el certificado indicado en el numeral anterior.
- 1.5.6. Predios 17 y 19 registran cédula o código catastral diferente y la misma matrícula inmobiliaria 034-7676.

Acorde con la consulta VUR realizada por la suscrita, a la matrícula inmobiliaria 034-7676 le corresponde la cédula catastral 050510001000000080231000000000. Por lo tanto, se debe verificar con la autoridad catastral para el otro predio, el número catastral y si se encuentra registrado el número de la matrícula inmobiliaria que le corresponde; en caso contrario, el municipio deberá tramitar con la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el certificado de antecedente de carencia registral para determinar la identidad registral y el propietario o propietarios registrados del inmueble.

- 1.6. Favor eliminar del gráfico del plano información NO requerida para la verificación del requisito predial antes señalado, como es el caso de las distancias (ejemplo K5 + 300) al igual que el cuadro que contiene la información de las servidumbres (área, longitud, coordenadas), para hacer el archivo menos pesado. Favor pasar esa información al plano individual que acompaña a cada reconocimiento de servidumbre, excepto para los predios que cuentan con gravamen de servidumbre registrado para los cuales no hay que presentar plano.

2. Respetto de los Predios requeridos para la construcción de Infraestructuras Puntuales

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).

Sobre este requisito se informa:

- 2.1. El municipio no aportó la evidencia de la titularidad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 034-103023 según el plano, necesario para la construcción de estructuras (BOCATOMA, DESARENADOR). Realizada por parte de la suscrita la consulta VUR a dicha matrícula (se adjunta) se evidenció que este predio con área de 1 hectárea lo adquirió el municipio de Arboletes mediante Escritura 203 del 4/08/2022 registrada el 8/08/2022 y es el resultado de la división en dos predios (034-103023 y 034-103024) realizada por los propietarios al predio de mayor extensión matrícula inmobiliaria 034-64271 lo cual generó el cierre de este folio.

3. Respetto de la Certificación 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.”

El formato 8 aportado presenta las siguientes falencias:

- 3.1. No incluye el predio requerido para la construcción de la Bocatoma y el Desarenador identificado con la matrícula inmobiliaria 034-103023 cédula catastral de mayor extensión 056590001000000030091000000000. El certificado debe ser concordante con la información que se incluya en el plano predial y con la información de los documentos de servidumbre que se aporten en cuanto a identificación de los predios y propietarios.
- 3.2. La matrícula inmobiliaria del predio 034-64271 es un folio cerrado (ver consulta VUR anexa) como se indica en el numeral 2.1. Se debe corregir la matrícula inmobiliaria para el predio 1 que corresponde al N° 034-103024 que es el predio que posterior a la división material quedó en propiedad de Juan Carlos y Susana Botero Acevedo e indicar que la cédula catastral de mayor extensión es la 056590001000000030091000000000.
- 3.3. Favor incluir la matrícula inmobiliaria del predio 14, con base en lo indicado en el numeral 1.5.3.
- 3.4. Al predio 15 se le incluye la matrícula inmobiliaria 034-47648, que es la misma incluida en este certificado para el predio 13 teniendo el predio 15 un código catastral o predial diferente. Favor corregir con base en lo indicado en el numeral 1.5.4.
- 3.5. Se reitera la solicitud del 13/06/2022 de allegar cédula y acta de posesión del representante legal del Municipio quien firma la certificación.

4. Respetto de las Servidumbres.

El Anexo 1 de la Resolución 0661 de 2019 establece en su numeral 2.7.2.:

“Documento que acredite la anotación en el folio de matrícula del (los) predio(s) afectado(s) por la(s) servidumbre(s) necesaria(s) para la ejecución del proyecto, según corresponda.”

Lo anterior significa que el documento por aportar es el(los) certificado(s) de tradición del(los) predio(s) privado(s) afectado(s) por el trazado de tubería en el que se evidencie registrado el gravamen de servidumbre de acueducto y alcantarillado constituido en favor del municipio.

En la eventualidad que el municipio no haya constituido el gravamen de servidumbre sobre los predios de particulares en los términos antes descritos en la norma, también brinda la posibilidad de aportar:

“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."

En relación con los documentos de servidumbre aportados, se plantean las siguientes observaciones:

- 4.1. Se evidencia que la información aportada en noviembre de 2022 no se encuentra actualizada, dado que realizadas las consultas VUR anexas por parte de la suscrita, se evidenció:
- a) Que se allegó documento de servidumbre sobre un folio que para noviembre de 2022 se encuentra cerrado (Predio 1/034-64271), el cual fue dividido en 2 predios, entre ellos el 034-103024 que es el que quedó en propiedad Juan Carlos y Susana Botero y sobre el cual esta matrícula inmobiliaria registra gravamen de servidumbre en favor del municipio.
 - b) Que el predio 9 de propiedad de Juan Carlos Botero la matrícula inmobiliaria registra gravamen de servidumbre en favor del municipio inscrita en agosto de 2022.
 - c) Que los predios 2, 4, 5, 6, 8, 10 y 11 de propiedad de Juan Carlos y Susana Botero registran en la respectiva matrícula inmobiliaria el gravamen de servidumbre otorgado en agosto de 2022, haciendo la salvedad que en los predios 2, 4, 5, 10 y 11 el gravamen está otorgado solo por Juan Carlos Botero, desconociendo si se trata de un error por parte de registro, por lo que se recomienda al municipio verificar dicho instrumento público.

En consecuencia, para los predios descritos en los literales a) al c), no se tendrá en cuenta los reconocimientos de servidumbre aportados.

- 4.2. Los Reconocimientos de Servidumbre allegados para los predios de propiedad de personas jurídicas, dado que en la comparecencia (primer párrafo) no se identifica al representante legal con su nombre y cédula, no se consigna que comparece en representación de la persona jurídica y en algunos casos se omite el número del NIT de la persona jurídica, dicha información deberá consignarse debajo de la respectiva firma con el fin de quede claro quién es y en qué calidad se está suscribiendo el Reconocimiento.

Los Reconocimientos deberán acompañarse de fotocopia de los documentos de identificación de los representantes legales y del certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días, teniendo presente que si el representante legal tiene restricciones en razón del objeto o del monto, se deberá incluir además la autorización del órgano respectivo (junta de socios, junta directiva, asamblea, etc.), tal como se indicó en las observaciones de la 1ª revisión predial.

Todo lo anterior aplica para los siguientes predios:

Predio 16. Matrícula inmobiliaria 034-17975. Propietarios registrados INVERSIONES CASAGRANDE SAS y HERNANDO VELEZ VELASQUEZ Y SUCESORES S.C.S.

Predio 20. Matrícula inmobiliaria 034-2030. Propietarios registrados Inversiones Las Cumbres hoy VEMEGAS S.A. En Liquidación y HERNANDO VELEZ VELASQUEZ Y SUCESORES S.C.S.

- 4.3. Predio 3. Matrícula inmobiliaria 034-64270, propietaria registrada Luz Mary Tordecilla Aguirre.

Según el poder aportado adjunto al Reconocimiento de Servidumbre, y en razón a que en la comparecencia no se especifica que la propietaria se encuentra representada por la señora CARMEN ALICIA HERNÁNDEZ CASIANES con su identificación y según poder anexo, dicha información deberá complementarse y especificarse debajo de la firma de la señora Hernández Casianes.

- 4.4. Predio 7. Matrícula inmobiliaria 034-34420, propietarios registrados Juan Carlos Botero Acevedo y Susana Botero Acevedo del 50% en común y proindiviso y Ana Teresa Avila Cortes del 50% restante.

El Reconocimiento de Servidumbre se aporta suscrito por Juan Carlos Botero, con una firma sin identificar el nombre de quien suscribe como “apoderado de Susana Botero” y sin la firma de Ana Teresa Avila Cortes. Por lo tanto, se solicita allegar reconocimiento corregido, indicando debajo de la firma del apoderado de Susana Botero, su nombre, identificación e indicando que actúa como apoderado según poder especial que se anexa otorgado mediante Escritura 53 del 13 de enero de 2033 de la Notaria Veinte de Medellín, y debe estar suscrito por la señora Ana Teresa Avila Cortes quien la titular del derecho de propiedad del 50% del predio.

- 4.5. Predio 12. Matrícula inmobiliaria 034-70235.

Se allega Reconocimiento de Servidumbre incluyendo en la comparecencia como propietario del predio únicamente a la sociedad HERNANDO VELEZ VELASQUEZ Y SUCESORES S.C.S. el cual está suscrito por William Vélez.

Dado que el municipio aportó consulta VUR sobre un predio que no corresponde (matrícula inmobiliaria 034-70233), se realizó consulta VUR por parte de la suscrita de la matrícula inmobiliaria 034-70235, la cual registra como propietarios a MANUEL SALVADOR VELEZ SIERRA y a la firma HERNANDO VELEZ VELASQUEZ Y SUCESORES S.C.S. En consecuencia, se debe aportar un nuevo Reconocimiento de Servidumbre incluyendo en comparecencia al señor MANUEL SALVADOR VELEZ SIERRA, además de identificar en la comparecencia con nombre y cédula al representante legal de la persona jurídica, indicando que actúa en representación de dicha sociedad e incluyendo el NIT de ésta, en su calidad de propietarios del predio...

El Reconocimiento de Servidumbre debe acompañarse de fotocopia de los documentos de identificación de los representantes legales y del certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días, teniendo presente que si el representante legal tiene restricciones en razón del objeto o del monto, se deberá incluir además la autorización del órgano respectivo (junta de socios, junta directiva, asamblea, etc.).

- 4.6. Predio 13. Matrícula inmobiliaria 034-47648. Propietarios registrados INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA, IDEA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y MINISTERIO DE AGRICULTURA.

Se aportó carpeta con documentos que indica “*PREDIOS 13.14. 15. 034 – 47648*”. Sin embargo, al revisar la información en ella contenida se encuentra información sólo para el predio 034-47648 conformada por las consultas VUR Datos Básicos y Estado Jurídico de la citada matrícula inmobiliaria, el documento de Servidumbre suscrito por la alcaldesa con la actual ministra de Agricultura y el documento de Servidumbre suscrito por la alcaldesa con el Gerente General de IDEA y con la Secretaria de Suministros y Servicios por parte del Departamento de Antioquia.

En consecuencia, se debe aportar el documento de representación legal del IDEA, el documento que evidencie que la Secretaria de Suministros y Servicios del Departamento de Antioquia se encuentra facultada para suscribir este documento

- 4.7. Predios 14 y 15, NO SE APORTAN DOCUMENTOS DE SERVIDUMBRE. Favor aportar los Reconocimientos de Servidumbre suscritos por los propietarios registrados, acompañados de las respectivas consultas VUR, de los documentos de identificación y de los documentos que acreditan la representación legal o las facultades para suscribirlos dependiendo de quien ostente la titularidad de los inmuebles
- 4.8. Predios 17 y 19. Ambos se identifican con la matrícula inmobiliaria 034-7676 y se aporta un Reconocimiento de Servidumbre incluyendo los dos predios con cédulas catastrales diferentes y la misma matrícula inmobiliaria suscrito por Juan Manuel Gómez Gómez, sin indicar en que calidad lo suscribe.

Acorde con lo indicado en el numeral 1.5.6, se debe aportar un nuevo Reconocimiento de Servidumbre identificando en la comparecencia el nombre e identificación del representante legal, indicando que actúa en representación de la sociedad Pasaje Comercial Los Paisas SAS propietaria del predio identificado con cédula catastral 050510001000000080231000000000 y matrícula inmobiliaria 034-7676.

Igualmente y una vez se obtenga la información para el otro predio, se debe aportar el Reconocimiento de Servidumbre que corresponde identificando en la comparecencia el nombre e identificación del representante legal, indicando que actúa en representación de la sociedad Pasaje Comercial Los Paisas SAS, en el evento que esta firma sea la propietaria registrada del predio identificado con cédula catastral (la que se haya verificado) y la matrícula inmobiliaria que le corresponda a dicho predio.

Los Reconocimientos de Servidumbre deben acompañarse de fotocopia de los documentos de identificación de los representantes legales y del certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días, teniendo presente que si el representante legal tiene restricciones en razón del objeto o del monto, se deberá incluir además la autorización del órgano respectivo (junta de socios, junta directiva, asamblea, etc.).

- 4.9. Predio 18. Matrícula inmobiliaria 034-7498. Propietarios registrados Municipio de Arboletes y Acueducto y Alcantarillado de Antioquia S.A.

El Reconocimiento de Servidumbre se aporta sólo con la firma de la alcaldesa de Arboletes, sin incluir en la comparecencia el nombre e identificación del representante legal de la sociedad Acueducto y Alcantarillado de Antioquia S.A. y sin la firma de la empresa.

Se debe aportar Reconocimiento de Servidumbre corregido incluyendo tanto en la comparecencia como en la firma del documento, la identificación con nombre y cédula del representante legal de la sociedad.

El Reconocimiento de Servidumbre debe acompañarse de fotocopia del documento de identificación del representante legal y del certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días, teniendo presente que si el representante legal tiene restricciones en razón del objeto o del monto, se deberá incluir además la autorización del órgano respectivo (junta de socios, junta directiva, asamblea, etc.).

Compromisos (Si aplica):

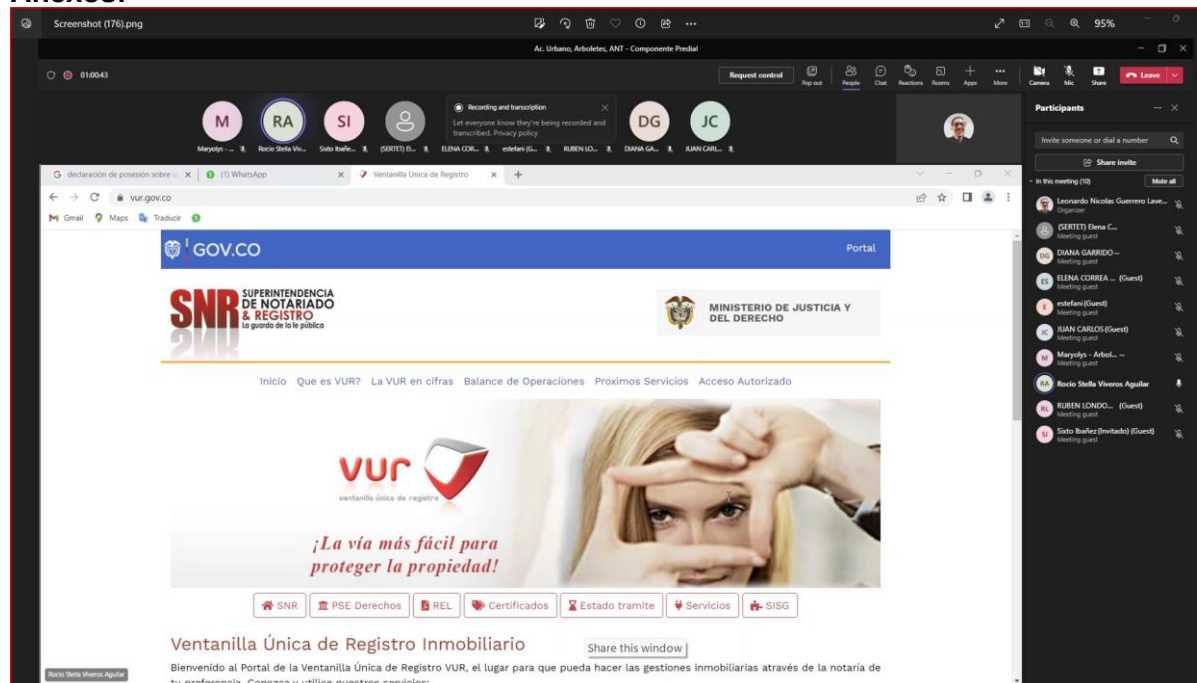
Iniciar todas las acciones necesarias aquí mencionadas para subsanar las observaciones en el término de 15 días calendario.

Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
Iniciar todas las acciones necesarias aquí mencionadas para subsanar las observaciones en el término de 15 días calendario.	Municipio	15/12/2022

FIRMAS:



Anexos:



Elaboró: Leonardo Nicolás Guerrero Laverde - Contratista MVCT

Fecha: 29/11/2022