

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

## ACTA No.20230119

### DATOS GENERALES

FECHA:	30 de enero de 2023
HORA:	De 2:30 a 4:00 pm
LUGAR:	TEAMS
ASISTENTES:	<p>Andrés Felipe Palencia Borbúa. Ingeniero Diseño ACUACAR S.A. E.S.P.</p> <p>Edgar Durango. Ingeniero civil. Departamento de SSPP de la Alcaldía – Secretaría general.</p> <p>Hugo Cabarcas. Asesor Oficina de SSPP.</p> <p>Betzaida Isabel Canoles. Tesorería Distrital.</p> <p>María Paula Florez. Asesora jurídica Secretaría General.</p> <p>Olga Álvarez Ortega. Ingeniera Diseño ACUACAR S.A. E.S.P.</p> <p>Rocío Viveros. Abogada DIDE – VASB – MVCT.</p> <p>Ghisel González. Evaluadora Líder. Subdirección de proyectos – DIDE – VASB – MVCT.</p> <p>José Javier Herrera – FINDETER.</p>
INVITADOS:	N.A.

### OBJETO DE LA REUNIÓN:

Socialización de observaciones del componente predial del proyecto CONSTRUCCIÓN DEL ALCANTARILLADO SANITARIO DE LOS CORREGIMIENTOS DE BAYUNCA Y PONTEZUELA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, remitidas a ACUACAR el 23-01-2023.

### ORDEN DEL DIA:

1. Presentación de los asistentes
2. Observaciones prediales remitidas el 23-01-2022
3. Socialización de las observaciones del componente predial
4. Retroalimentación
5. Compromisos.

### DESARROLLO:

1. Presentación de los asistentes

Se realiza la presentación de los asistentes en representación de las siguientes Entidades: Alcaldía de Cartagena (Secretaría General, oficina de servicios públicos,

Tesorería), Aguas de Cartagena S.A. E.S.P. (ACUACAR S.A. E.S.P.) y Ministerio de vivienda, ciudad y territorio – MVCT.

## 2. Observaciones prediales remitidas el 23-01-20223

Revisada la información aportada por el formulador del proyecto recibida por la suscrita el 13 y 17 de enero de 2023, frente a los requisitos establecidos para el componente predial en la Resolución 0661 de 2019, se hace necesario ajustar y allegar información faltante como se detalla a continuación. Por lo tanto, se deja constancia que no se otorga aval a dicho componente, hasta que se subsanen las observaciones que se plantean para cada requisito.

### 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)*

En relación con este requisito y frente a los dos planos aportados denominados Plano Predial Bayunca y Plano Predial Pontezuela, se plantean las siguientes observaciones:

- 1.1. Los planos NO grafican las redes de alcantarillado a ejecutarse en el proyecto que conectan con la respectiva EBAR, ni establece una convención para estas obras lineales, con lo cual no es posible determinar por dónde van a discurrir las redes de alcantarillado sanitario en cada Corregimiento.
- 1.2. No se identifica en los planos las zonas achuradas en color gris, ni las zonas destacadas en color azul (0002)
- 1.3. No localizan dentro de los respectivos predios la infraestructura EBAR
- 1.4. El plano predial de Bayunca se interrumpe en cuanto a las zonas (manzanas, vías, etc.) del lado este del predio 0097
- 1.5. Según el alcance del proyecto explicado por la evaluadora líder NO se grafica el colector principal que recaudará las aguas residuales
- 1.6. No se grafican las zonas de retiro de las rondas hídricas que se observan en el plano
- 1.7. No se evidencia la conexión con la PTAR de Punta Canoa, infraestructura construida

**En consecuencia, favor aportar el PDF DEL PLANO PREDIAL DE IMPLANTACIÓN GENERAL DEL PROYECTO, el cual debe cumplir los siguientes requisitos:**

- a. Debe estar dibujado sobre una plancha catastral del sector del proyecto (plancha IGAC o la autoridad catastral competente en el municipio) con la anotación indicativa que corresponde a la plancha catastral del sector. Favor NO aportar la plancha catastral y no aplica el aporte de planos dibujados sobre aerofotografías, ortofotografías, Google Maps y similares.
- b. Si la plancha catastral se encuentra desactualizada, favor aportar certificación del IGAC indicativa de la fecha de la última actualización y realizar los ajustes pertinentes en el plano que se dibuje con base en un levantamiento topográfico realizado para el proyecto.
- c. En el evento que en el sector NO exista formación catastral, favor aportar certificación del IGAC en la que conste dicha situación y aportar el levantamiento topográfico en el que se evidencien los predios

definidos y delimitados sobre los cuales se localizarán las infraestructuras puntuales del proyecto y el trazado de tubería.

d. Todos los predios donde se localizará la EBAR en cada corregimiento y la PTAR existente de Punta Canoa a donde conectarán las redes a ejecutarse, así como aquellos predios que al revisar los planos corregidos, puedan verse afectados por el trazado de tubería, deben estar graficados completos, definidos y delimitados por sus líneas de colindancia e identificados con convenciones numéricas que se desarrollen en un cuadro que no interfiera con el gráfico del plano, donde se señalen los propietarios y la identificación de cada predio (número predial completo – cédula catastral - y matrícula inmobiliaria). Si el número predial corresponde al de mayor extensión porque aún no se ha realizado la respectiva mutación catastral, favor indicar “numero predial de mayor extensión”. Para el caso del predio adjudicado por la ANT, favor requerir al IGAC o a la autoridad catastral con competencia en dicho corregimiento, si el predio ya cuenta con número predial (cédula catastral); en caso contrario aportar la carta de requerimiento.

e. Los planos deben permitir identificar las zonas de protección de orilla (retiros ambientales), de las rondas hídricas existentes en el sector del proyecto.

f. Los tramos de tubería proyectados por vía pública, éstos deben estar graficados dentro de la vía para evitar confusión en su revisión y debe identificar la vía con su nomenclatura (ejemplo calle 3, carrera 7, avenida X) o nombre de la vía respectiva.

g. Favor simplificar el plano eliminando información no necesaria para la revisión del requisito normativo antes descrito, como es el caso de la Localización general incluida en ambos planos, curvas de nivel, cotas, dimensiones de tubería, perfiles de vía, etc.

h. Se recuerda que el plano predial de implantación general del proyecto debe aportarse con los nombres y firmas del diseñador y aprobación del interventor.

## 2. RESPECTO DE LOS 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 por fuera del texto original).*

Frente a este requisito y los documentos de titularidad aportados, se informa:

2.1. Se allega certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria 060-200540 como el predio para la EBAR Bayunca. **Revisado este documento se observa que dicha matrícula corresponde al predio de mayor extensión, dado que la anotación 9 registra la inscripción de la Resolución 0803 del 14/2/2018 por medio de la cual el municipio tramitó la expropiación de una parte del referido inmueble (2.497,48 m2), inscripción que generó la matrícula inmobiliaria 060-348867 que es la que correspondiente a los 2.497,48 m2 expropiados que quedaron en propiedad del Distrito de Cartagena. En consecuencia, se anexa consulta VUR Datos Básico y Estado Jurídico realizada por la suscrita, que corresponde al documento que evidencia el cumplimiento del requisito señalado; por lo tanto no se requiere el aporte de documento adicional.**

2.2. Se aporta la Resolución 20224300281986 mediante la cual la Agencia Nacional de Tierras adjudicó al Distrito de Cartagena un área total de 11.405 m2 y el formulario de calificación constancia de inscripción de la mencionada Resolución indicativa que la matrícula inmobiliaria abierta para esta área corresponde al No. 060.368475, razón por la cual se anexa consulta VUR Datos Básico y Estado Jurídico realizada por la suscrita, que corresponde al documento que evidencia el cumplimiento del requisito señalado; por lo tanto no se requiere el aporte de documento adicional.

### 3. RESPECTO 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.”*

*En relación con este requisito, no se aporta dicha certificación*

3.1. Se debe aportar el Formato 8-Certificación de Predios y Servidumbres. Se anexa formato explicado el cual debe adecuarse a las condiciones del proyecto.

### 4. RESPECTO DE LAS SERVIDUMBRES

El Anexo 1 de la Resolución 0661 de 2019, el cual en su numeral 2.7.2, establece:

*“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, la resolución 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.”*

*Frente al requisito antes señalado, una vez se reciba el plano predial corregido, se verificará si aplica o no la necesidad de tramitar documentos de servidumbre.*

### 3. Socialización de las observaciones del componente predial

Aspectos relevantes de la presentación:

- El plano predial no identifica la totalidad de los componentes a construir, en particular no se evidencian los colectores, vías públicas, redes, arroyos. Se deben mostrar en dicho plano la totalidad de las estructuras a construir para poder

determinar los predios y servidumbres necesarios para la ejecución del proyecto. Así mismo el plano debe identificar cuáles estructuras lineales van por vía pública.

- La evaluación predial se realiza a la luz de lo establecido en el Artículo 3 de la Res.0661/2019.
- El plano predial no muestra la red de alcantarillado a construir.
- El plano predial se interrumpe en una zona.
- Se requieren convenciones en el plano que brinden claridad sobre su contenido (zona achurada en gris, zonas destacadas en azul).
- El plano predial debe señalar que se encuentra dibujado sobre una plancha catastral.
- Las representantes de la Alcaldía aclaran que la autoridad catastral es la Secretaría de Hacienda, así que
- En cuanto a los predios se hizo una aclaración frente a la matrícula inmobiliaria aportada para la EBAR Bayunca, esa matrícula inmobiliaria corresponde al predio de mayor extensión que es la matrícula No.060200540, siendo que la matrícula que corresponde a 2497.48 m<sup>2</sup> que quedaron expropiados y quedó en propiedad del Distrito de Cartagena es No.060348867, este es el predio que deben incluir en el certificado de predios y servidumbres (formato 8).
- Se anexo el formato de certificación de predios y servidumbres (formato 8). Si no hay servidumbre no hay que incluir en este formato información para este componente, el cual debe estar en concordancia con los planos prediales corregidos.
- Las observaciones son sencilla y fáciles de subsanar.
- Se proyecta un modelo de plano del Municipio de Chachagüí (Nariño) y se realiza la explicación de cómo se visualizan los componentes del plano, la estructura de la información predial, la información de predios correspondientes a servidumbres, entre otros.

#### 4. Retroalimentación

- Hace falta complementar el plano predial con los redes y colectores, sólo se incluyeron en este plano las estructuras puntuales.
- Falta algunas convenciones, que se incluirán.
- La estación de bombeo no se implantará en la totalidad del predio.
- Se debe poder tener conexión entre un plano y otro, porque ahorita se muestra que se interrumpe.
- Para efectos de la evaluación predial lo interesante es el perímetro de las estructuras y los linderos de los predios.
- Los servicios de gestión catastral en Cartagena los ofrece Go Catastral.
- El plano predial debe estar dibujado en plancha de la autoridad catastral de la Ciudad.
- Si las planchas de la autoridad catastral estuvieren desactualizadas, dejar la anotación en el plano que se utilizó la base del levantamiento topográfico efectuado.
- Se debe identificar en el plano predial las vías y su denominación (si es local, si es nacional, si es departamental).
- Se ofrece hacer una revisión previa a la firma del formato 8 por parte de la Entidad Territorial. En el Distrito, el Despacho encargado de firmar Secretaría General. Se deberá aportar delegación y soportes de la misma. Para hacer esta mesa de trabajo se requiere recibir el plano predial corregido y el formato 8 en borrador.

- Se debe visualizar la red de conexión de la impulsión en la PTAR Punta Canoas. Es predio se debe relacionar en el plano predial.

Las representantes de la Alcaldía informan que la fecha límite para iniciar la ejecución del empréstito por 40 mil millones que aportará el Distrito para la financiación del proyecto es. Abril/2023, por eso se espera contar con la viabilidad para esa fecha.

Se aclara que el proyecto se encuentra en evaluación para aprobación de Concepto favorable sin financiación y posteriormente la Entidad Territorial puede realizar la gestión de los recursos necesarios para la financiación, toda vez que el equipo de evaluación es un equipo meramente técnico cuyo propósito es brindar asistencia técnica para apoyar a las Entidades Territoriales en la adecuada estructuración y presentación de sus proyectos.

Sin embargo, en la mesa de trabajo se informa que una parte de la financiación será bajo un esquema de crédito por tasa compensada que otorga FINDETER. En ese orden de ideas se recomienda revisar los requisitos establecidos en la Resolución MVCT No.0016 de 2015, que regula el mecanismo de tasa compensada para proyectos de agua y saneamiento, que tiene dos requisitos: 1. Carta de presentación del proyecto, en la cual se indique claramente que el mismo solicita cofinanciación por crédito con tasa compensada y 2. Carta de preaprobación o aprobación del crédito.

La recomendación respetuosa de la líder de evaluación es culminar la etapa de evaluación y que sea aprobado el concepto favorable sin financiación por el comité técnico de proyectos del VASB. Posteriormente avanzar a la viabilidad una vez la Entidad Territorial cuente con los recursos para la financiación del proyecto.

A la fecha se han remitido a ACUACAR las observaciones de los componentes institucional y predial. Están en evaluación: hidráulico, topografía, geotecnia, estructuras, eléctrico y presupuesto.

**Grabación:**

[https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/gagonzalez\\_minvivienda\\_gov\\_co/EQujoao0s51Llx7me-D3E88BHiX8xAzODkl-bjQ45tFLiw?e=nFeL6k](https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/:v:/g/personal/gagonzalez_minvivienda_gov_co/EQujoao0s51Llx7me-D3E88BHiX8xAzODkl-bjQ45tFLiw?e=nFeL6k)

**COMPROMISOS** (Si aplica)

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Remitir acta y grabación	MVCT	03-02-2023
2	Avanzar en la evaluación de los componentes.	MVCT	Feb/2023.
3	Remitir plano predial corregido y borrador de Formato 8	ACUACAR	Feb/2023

**FIRMAS:** Se adjunta pantallazo TEAMS.

Elaboró: Ghisel González

Fecha: 03-02-2023

## Pantallazo TEAMS

1. Resumen					
Título de la reunión	OBSERVACIONES 1a REVISION PREDIAL Proyecto ALCANTARILLADO SANITARIO CORREGIMIENTOS DE BAYUNCA Y PONTEZUELA				
Asistieron	11				
Hora de inicio	30/1/23, 2:27:38 p. m.				
Hora de finalización	30/1/23, 4:01:29 p. m.				
Duración de la reunión	1h 33m 51s				
Tiempo medio de asistencia	1h 8m 27s				
2. Participantes					
Nombre	Primera unión	Última salida	Duración de	Correo electrónico	Rol
Ghisel Alcira Gonzalez Grey	30/1/23, 2:29:47 p. m.	30/1/23, 4:01:08 p. m.	1h 31m 21s	GAGonzalez@minvivienda.gov.co	Organizador
Maria Paula Florez Sec General (Invitado)	30/1/23, 2:29:53 p. m.	30/1/23, 4:01:09 p. m.	1h 31m 15s		Moderador
Rocio Stella Viveros Aguilar	30/1/23, 2:30:42 p. m.	30/1/23, 3:45:15 p. m.	1h 14m 33s	RViveros@minvivienda.gov.co	Moderador
Secretaria De Hacienda Distrital	30/1/23, 2:30:53 p. m.	30/1/23, 2:31:25 p. m.	31s	hacienda@cartagena.gov.co	Moderador
isabel c	30/1/23, 2:33:18 p. m.	30/1/23, 2:48:14 p. m.	14m 55s	isabel_20015@hotmail.com	Moderador
Edgar Durango	30/1/23, 2:33:32 p. m.	30/1/23, 4:01:13 p. m.	1h 27m 41s		Moderador
Andres Felipe Palencia Borbua	30/1/23, 2:34:09 p. m.	30/1/23, 4:01:11 p. m.	1h 27m 2s	apalencia@aguasdecartagena.com.co	Moderador
Olga Alvarez Ortega	30/1/23, 2:34:10 p. m.	30/1/23, 4:01:05 p. m.	1h 26m 55s	oalvarez@aguasdecartagena.com.co	Moderador
Hugo Cabarcas Servicios Publicos(Invitado)	30/1/23, 2:35:58 p. m.	30/1/23, 4:01:12 p. m.	1h 25m 14s		Moderador
BETZAIDA CANOLES	30/1/23, 2:48:07 p. m.	30/1/23, 4:01:29 p. m.	1h 13m 21s		Moderador
JOSE JAVIER HERRERA GOMEZ	30/1/23, 3:00:59 p. m.	30/1/23, 4:01:06 p. m.	1h 7s	JJHERRERA@findeter.gov.co	Moderador