

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO:</b> ACTA	Versión: 6.0
	<b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 11/02/2022
		Código: GDC-F-01

## ACTA No. 04

### DATOS GENERALES

FECHA:	Bogotá, 02 de febrero de 2023.
HORA:	De 11:30 a.m. a 01:15 p.m. horas
LUGAR:	<b>Sesión presencial / Sede Botica</b>
ASISTENTES:	Ing. Angelica Ricardo Chejne / secretaria de planeación Sr. Isidro Vergara / alcalde Ayapel. Ing. Pedro Jiménez /Consultor Ing. Isabel Lopera M / evaluadora geotecnia VASB MVCT Ing. Carlos Castillo / dependencia empresarial MVCT Ing. Gina Rincón / asesora MVCT Abg. Rocío Viveros /evaluadora predial VASB MVCT Ing. Lucia Lombana Ortiz / Evaluadora líder VASB MVCT
INVITADOS:	

### ORDEN DEL DIA:

Mesa técnica solicitada para realizar asistencia y seguimiento al avance del proyecto; *“CONSTRUCCIÓN DE TANQUE ELEVADO Y REDES DE ACUEDUCTO EN LAS VEREDAS MATA DE CAÑA, RONDO, COREA Y CAÑO PESCADO EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL, CÓRDOBA”*.

1. Presentación y contextualización.
2. Desarrollo de la mesa de trabajo.
3. Conclusiones y compromisos.

### DESARROLLO:

#### 1. Presentación y contextualización

Se presentan todos los asistentes a la mesa de trabajo.

Se inicia mesa de trabajo de manera presencial, del proyecto *“CONSTRUCCIÓN DE TANQUE ELEVADO Y REDES DE ACUEDUCTO EN LAS VEREDAS MATA DE CAÑA, RONDO, COREA Y CAÑO PESCADO EN EL MUNICIPIO DE AYAPEL, CÓRDOBA”*, el cual se encuentra en evaluación por etapas y en la presente mesa de trabajo se brindará asistencia técnica con relación a la documentación y los requisitos exigidos según la resolución 0661/2019.

#### 2. Desarrollo de la mesa de trabajo

Siguiendo con el desarrollo de la mesa de trabajo, la ingeniera Lucia Lombana inicia la presentación de los requisitos por componentes mediante exposición, donde se le aclara al municipio que la evaluación de los proyecto pueden ser bajo 2 modalidades; por etapas

y por requerimientos, y que además esta evaluación se realiza por componentes los cuales son; Documental y legal, institucional, técnico, presupuestal y predial.

## **ASISTENCIA PREDIAL**

Iniciando con la asistencia predial, hace intervención el sr. alcalde Isidro V., quien manifiesta preocupación por este componente, puesto que es consciente de que no se tienen todos los predios a nombre del municipio y algunos podrían ser baldíos. Agrega además que algunos de estos predios serían donados por poseedores.

La ing. Gina Rincón, recomienda que se haga llamada vía virtual con la abogada Rocío Viveros para brindar la asistencia necesaria a la entidad formuladora.

Seguidamente se conecta de forma virtual a la mesa de trabajo la abogada Rocío V., quien realiza intervención sobre el tema, aclarando que se debe acreditar la matrícula inmobiliaria de los predios y si esto no se tiene, se debe adelantar el trámite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción mediante un certificado de carencia de antecedente registral, con el fin de verificar que no se trate de un baldío rural, caso en el cual el municipio debe solicitar la adjudicación a la ANT, trámite que tiene un término aproximado de 5 meses. La ing. Angelica, secretaria de Planeación Municipal, manifiesta que este trámite ya se inició pero que no se han enviados los levantamientos a la ANT.

Por su parte el sr. alcalde, manifiesta que entiende que los predios deberían ser del municipio, pero lo que esperan se pueda hacer es que esos predios se obtengan por donaciones de las personas que hoy son dueños, pero algunas de estas personas, no tienen las escrituras debidamente organizadas. Pregunta si declarando la sana posesión sobre estos predios, se puede dar la validez para que los propietarios puedan hacer la donación de la porción de predio necesaria para el proyecto.

Dando respuesta a lo anterior, la abogada Rocío Viveros informa que los poseedores no pueden hacer donaciones dado que no tienen la propiedad de los inmuebles; que los propietarios que no tengan organizados sus títulos de propiedad, pero tienen una matrícula inmobiliaria, y el municipio pretende declarar sana posición, debe tenerse en cuenta que acorde con lo dispuesto en la Ley 2140 de 2021 la declaratoria de sana posesión aplica para predios sobre los que el municipio venga ejerciendo posesión con hechos notorios como lo indica el Código Civil, del pasado a hoy. En este caso se debe acreditar al ministerio que esos predios tienen matrícula inmobiliaria dado que la posesión se ejerce sobre predios de particulares, dado que sobre baldíos rurales NO hay posesión ni de parte de las entidades territoriales, ni de parte de los particulares. Si el predio está ubicado en suelo urbano entonces se trata de baldío urbano y este trámite es más rápido donde el municipio puede titular a su favor dicho inmueble siguiendo el procedimiento establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro (hacer el levantamiento de polígono, pedir el certificado de carencia de antecedente registral, elaborar el acto administrativo y llevarlos a registro).

Por otro lado, la abogada Rocío, aclara que las personas que están en posesión no están facultadas para hacer donaciones, debido a que no tienen la propiedad del inmueble. Para ello primero deben adquirir la propiedad a través de un proceso de pertenencia ante un juzgado.

Teniendo claro lo anterior, con el documento de declaración de posesión sobre el inmueble y diciendo que van a donar el predio al municipio, no se cumple los requisitos de la resolución 661/2019 en materia de predios.

Seguidamente la ing. Gina R., manifiesta que en caso de que se tuviera la acreditación por parte de la alcaldía de la sana posesión de los predios, esto serviría para viabilizar la construcción de las estructuras. Para lo cual la Abg. Rocío manifiesta que sí, si el municipio emite un acto administrativo cumpliendo los requisitos de la Ley 2140 siempre y cuando en el acto administrativo se indique de qué manera el municipio ha venido ejerciendo posesión y sobre qué área y para cumplir con el requerimiento que un tercero no se repunte dueño del bien, de existir un propietario registrado se deberá obtener la declaración de dicho propietario en la que indique que es conocedor de la posesión que ha venido ejerciendo el municipio y que la ha ejercido con su consentimiento. En el acto administrativo que emita el municipio, debe identificar el predio con su cédula catastral y matrícula inmobiliaria, reitera para tener la certeza de que no se trate de un baldío rural.

Siendo consecuente el sr. alcalde, propone cambiar la ubicación de los tanques, ya que estos fueron ubicados lo más central posible sin tener en cuenta el estado de los predios, pero cree que moviéndolos pueden encontrar lotes legalizados y evitar estos procesos.

La ing. Isabel indica que el punto de partida es el tema catastral, por tanto, pregunta si saben si la zona la tienen identificada catastralmente o en el IGAC les indicaron que no existe. Para lo cual el sr. alcalde responde que para que el proyecto fuera mucho más económico se hizo la distribución de esta manera, sin tener en cuenta el componente predial. Por su parte la ing. Angelica R., manifiesta que los predios no están registrados, y para el efecto de la legalidad se refiere a baldíos rurales.

Por su parte la Abg. Rocío, manifiesta que acorde con lo que estipula el RAS desde la fase de planeación del proyecto, el diseñador debe indicarle al municipio cuáles son los predios requeridos para el proyecto, con el fin de que el municipio realice el análisis predial y definir si los predios donde se ubica el proyecto son predios que se puedan adquirir, ya que los tramites de adquisición de éstos son procesos que duran cierto tiempo y no dependen solamente de la gestión del municipio. De igual forma pasa con las servidumbre, ya que se deben verificar a que título están las personas en los predios, como propietarios, como poseedores o simplemente como ocupantes de baldíos rurales dado que una persona puede tener una escritura pública pero no es el propietario porque lo que compró fue una posesión, o el propietario falleció y quienes están en el predio son los herederos de una sucesión ilíquida que no tienen la propiedad, también son poseedores. Todas estas situaciones pueden llevar a procesos de expropiación o condiciones mas complejas para la administración.

La Abg. Rocío, manifiesta que si se requiere puede coordinar una mesa de trabajo con la agencia nacional de tierras, para que le brinden al municipio asistencia en el tema. Por otro lado, se le explica a la entidad formuladora la opción del concepto favorable condicionado en caso de que queden pendiente de adquisición los predios para la construcción de infraestructuras puntuales, caso en el cual deben estar resueltas las servidumbres y se tenga técnicamente el proyecto listo.

Por otro lado, el sr. alcalde, consulta si las servidumbres también necesitan la legalidad del terreno, para poder llevar a cabo todo el trazado del proyecto, para lo cual la Abg. Rocío V., responde que para las servidumbre también se debe verificar que tengan matrícula inmobiliaria.

El alcalde indica que conoce el territorio, pero habrá trayectos que no tienen los predios legalizados, por tanto, cree que no se desgastaría tratando de aclarar el componente predial, ya que no le darían los tiempos.

La ing. Lucia L., indica que no se tiene plano predial, ni listado de relación de los predios, por tanto, la Abg. Rocío V., sugiere pasar el listado de los predios que se verán afectados, con su cédula catastral y el plano predial para investigar en el portal IGAC si dichos predios cuentan con matrícula inmobiliaria. La Ing. Angelica R., responde que se puede hacer rápido y allegar cierta información.

El alcalde manifiesta que en el recorrido existen varios predios que pueden o no estar legalizados o no tienen escrituras, o que están en proceso de compraventas. Pregunta que, si hay un baldío que no está ocupado, si puede pasar la tubería por él, a lo cual la abogada le responde que debe realizar el trámite con la ANT. La ing. Isabel L., pregunta si son vías públicas, el alcalde indica que no todas son vías públicas en todo la distribución del proyecto.

El alcalde reitera que considera que no les de el tiempo de legalizar los predios y servidumbres, ya que conoce la zona y es consciente que muchos de los predios no tienen una situación clara.

Según esto, la Abg. Rocío V., aclara que la autoridad catastral es la que indica al ministerio si el predio existe catastralmente, ya que pueda que el predio tenga carta catastral pero no matrícula inmobiliaria, y para estos predios es necesario hacer la consulta ante la oficina de registros públicos. Por último, se aclara que los poseedores no declaran servidumbre, sino que estos dan autorización. Es el propietario el que otorga un reconocimiento de servidumbre.

## **ASISTENCIA TÉCNICA E INSTITUCIONAL**

Seguidamente la ing. lucía L., sigue con la asistencia técnica al municipio, indicando los requisitos que se requieren en el componente documental y legal de los proyectos con base a la resolución 0661 del 2019. En este punto se le recomienda a la entidad formuladora ajustar los documentos como carta de presentación, ficha MGA y formato resumen al final del proceso de evaluación.

Con relación a los permisos ambientales, la ing. Lucia L., indica que deben presentarse los permisos ambientales en este caso exploración de los pozos y permiso de concesión de aguas subterráneas, como el proyecto se encuentra por etapas se pueden entregar por el momento los documentos del trámite.

Componente institucional: el ing. Carlos C., realiza asistencia al municipio aclarando los requisitos de la resolución 0661/2019, donde se resalta:

- Debido a que no se tienen una empresa prestadora del servicio, se debe conformar una junta del agua y allegar la documentación relacionada como; estatutos.
- Debido a lo anterior, entonces no aplica el requisito del diagnóstico de la ESP.
- Si es importante que se allegue un plan de fortalecimiento institucional, el cual contenga las actividades que se llevaran a cabo en la junta del agua.
- No aplica al proyecto certificado de paz y salvo.

Con relación a los estudios y diseño técnicos; topografía, geotecnia, diseño hidráulico, diseño estructural y eléctrico: Se explican a la entidad formuladora los requisitos de entrega de la documentación técnica, donde se resalta:

- Se debe entregar la información de diseño completa, con memorias de cálculo de diseño y planos a nivel de ingeniería detallados.
- Toda la documentación debe estar firmada por los diseñadores e interventor.
- Se aclara que el proyecto debe tener un interventor idóneo, el cual debe dar aval a los diseños del proyecto.
- Con relación al presupuesto se aclara a la entidad formuladora que este debe ser actualizado, entregado en formato Excel formulado, enlazado a las memorias de cantidades de obra y APUs, con cotizaciones y lista de precios. Se recomienda actualizar el final del proceso de evaluación cuando el proyecto cuente con el visto bueno del componente técnico.

Para finalizar el municipio se compromete a trabajar en el análisis predial de la zona de influencia del proyecto para programar mesa de trabajo del componentes.

De acuerdo con lo conversado en esta mesa de trabajo, el municipio manifiesta que de acuerdo con el resultado que se obtenga del análisis predial se tomará la decisión si se cambian los trazados de tubería y se cambian de ubicación las estructuras contempladas en el alcance del proyecto.

## CONCLUSIONES Y COMPROMISOS

Mesa de asistencia predial 13 de febrero de 2023.

El municipio realizará el análisis predial de la zona de influencia del proyecto.

Se resalta que se hará compañía al proceso de parte del MVCT con relación a los ajustes que se necesiten y dudas con respecto a la resolución vigente.

La mesa técnica se realizó de manera presencial en la oficina del viceministro sede botica.

## COMPROMISOS

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
2	Mesa de trabajo de asistencia predial	Todos	13/02/23

## FIRMAS: se anexa listado de asistencia presencial.

Elaboró: Lucia Lombana Ortiz / Contratista MVCT

Fecha: 02-02-2023

Anexos: lista de asistencia presencial.



MINISTERIO DE VIVIENDA,  
CIUDAD Y TERRITORIO

FORMATO: LISTA DE ASISTENTES REUNIONES EXTERNAS

PROCESO: GESTION DOCUMENTAL

Versión: 5.0

Fecha: 11/02/2022

Código: GDC-F-17

LUGAR: Sede Botica

FECHA: 02/02/23

HORA: \_\_\_\_\_

TEMA: Mesa Seguimiento Ayapel - Cordoba

PRESIDE: \_\_\_\_\_

EQUIPO ACOMPAÑANTE: \_\_\_\_\_

No.	Nombre	Cargo	Entidad / municipio	Teléfonos y celular	Correo electrónico	Solicitudes/ Temática	Firma
1	Angelica Prando elene	Sec. Planeación y datos P.	Ayapel	302429290	Planeacion@ayapel-cabdo.gov.co	Proyecto Micro ciudades	
2	Gina J. Rinón R	Asesora	VASB	3202098161	grincere@minvivienda.gov.co	—	
3	Isidro Viveros	alcalde	Ayapel	3146007170	ISV-lyo@Ayapel.gov.co	—	
4	Carlos A. Castillo S.	Contratista	VASB-SDE	3213431089	ccastillo@minvivienda.gov.co	—	
5	Pedro Jairo Vargas	Asesor	Ayapel	3166750377	ptr.vgr@ayapel.gov.co	—	
6	Isabel Lopez	contratista Gustania	VASB-DIDE-SDP	—	ilopez@minvivienda.gov.co	—	
7	Lucia Lombana O.	contratista	VASB	9002301645	llombana@minvivienda.gov.co	—	
8	Rocío Viveros (Virtual)	Contratista	DIDE	313 8860387	rviveros@minvivienda.gov.co	—	
9							
10							
11							