

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

ACTA No. 30

DATOS GENERALES

FECHA:	Bogotá, 07 de febrero de 2023
HORA:	De 05:00 p.m. a 05:40 p.m.
LUGAR:	Sesión virtual
ASISTENTES:	Ing. Carmen Chona / ingeniera Municipio Ocaña Abg. Noel Torrado / Apoyo jurídico del municipio de Ocaña Abg. Camilo Bermeo / evaluador predial MVCT Ing. Lucia Lombana Ortiz / evaluadora líder VASB MVCT
INVITADOS:	

ORDEN DEL DIA:

Mesa solicitada por el evaluador para realizar seguimiento al componente predial del proyecto *“CONSTRUCCIÓN DE LOS CRUCES ESPECIALES DE EMPALME DE LA RED DE ALCANTARILLADO SOBRE LA AVENIDA FRANCISCO FERNÁNDEZ DE CONTRERAS EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA - NORTE DE SANTANDER”*.

1. Contextualización.
2. Seguimiento predial.
3. Conclusiones y compromisos.

DESARROLLO:

1. Contextualización

El proyecto *“CONSTRUCCIÓN DE LOS CRUCES ESPECIALES DE EMPALME DE LA RED DE ALCANTARILLADO SOBRE LA AVENIDA FRANCISCO FERNÁNDEZ DE CONTRERAS EN EL MUNICIPIO DE OCAÑA - NORTE DE SANTANDER”*, se encuentra en evaluación por requerimientos en el mecanismo de evaluación del MVCT y en la presente mesa de trabajo se realizará seguimiento al componente predial.

2. Seguimiento predial

Se realiza presentación de los asistentes a la mesa de trabajo.

El Abg. Omar Camilo Bermeo evaluador predial de proyecto, inicia la mesa de trabajo consultando al municipio por el avance o novedades que se hayan podido dar con relación a la condición jurídica del parque público Lucia Padilla del proyecto de Ocaña – Norte de Santander, sobre el cual se proyectan tramos del colector de descarga. Para lo cual el Abg. Noel Torrado, manifiesta que, en la actualidad se carece de título de adquisición para el parque público puesto que el folio de matrícula inmobiliaria 9595 no cuenta con área física al haberse constituido una división material que dejó sin área de terreno al folio matriz.

Debido a lo anterior, por parte del municipio se han venido haciendo gestiones para determinar si el predio es, o no, un predio urbano baldío, por lo que inicialmente gestionaron el cierre del folio de matrícula inmobiliaria matriz, que aun se encontraba activo, y se procedió a inscribir dicho cierre en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de que actualice su formación catastral en el sentido de cerrar o desvincular la cédula catastral del predio matriz de la matrícula inmobiliaria que fue objeto de cierre.

El propósito de dicha actuación es solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el certificado de carencia de antecedente registral que le permita al municipio incorporar dicho bien baldío como un bien fiscal y de esa manera proceder a aperturar folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Municipio de Ocaña, haciendo viable la ejecución del proyecto.

En este momento se encuentra en ejecución un levantamiento topográfico sobre el área del Parque Público Lucia Padilla con el fin de determinar el área real, efectiva y total de este predio, en aras de facilitar su determinación al momento de incorporarlo como bien fiscal del Municipio.

En este punto, el delegado de la Alcaldía pregunta si se puede entregar una certificación de que la incorporación del predio como bien fiscal está en curso con el fin de avanzar en el desarrollo del proyecto. La ing. Carmen Chona, pregunta también si la sana posesión valdría para la viabilización del proyecto.

El Abg. Omar Camilo B., indica que, de acuerdo con la explicación dada, el planteamiento realizado por el Municipio ha sido compartido por el Ministerio en las asistencias prediales prestadas con anterioridad; resalta la importancia de haber cerrado el folio de matrícula inmobiliaria por sustracción de materia, por considerarse el primer paso para poder articular un proceso de titularización de un baldío urbano.

Del mismo modo sugiere avanzar en la obtención del certificado de carencia de antecedente registral por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pues es el insumo más importante junto al levantamiento topográfico, para adelantar los actos administrativos de conversión del bien baldío al bien fiscal.

Así las cosas, sugiere avanzar con la solicitud de certificado de carencia de antecedente registral y no esperar a la resolución del IGAC, con el fin de darle celeridad al proceso.

Por otro lado, aclara que de acuerdo con lo indicado en la resolución 0661 del 2019, solo se puede admitir las servidumbres legalmente constituidas, o excepcionalmente, los reconocimientos supletivos de servidumbre, sin que pueda aplicarse actos de sana posesión ya que mientras el predio sea baldío no se puede considerar una posesión por expresa disposición legal, por tanto, hasta que no se tenga la apertura del folio de matrícula en cabeza del municipio, no se podría acreditar la servidumbre.

El Abg. Noel T., manifiesta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos está presta a colaborar con el tema, por lo que se espera que se priorice la solicitud de carencia de antecedente registral a fin de obtenerla en un plazo de 3 días hábiles.

El Abg. Omar Camilo B., manifiesta que sin folio de matrícula inmobiliaria procedería la solicitud de certificado de antecedente registral con su geolocalización, por tanto, indica que si se puede adelantar con la oficina de registros en la expedición de ese antecedente registral. Agrega que en estos casos el criterio de la oficina de registros es fundamental.

Por otro lado, sobre el proceso del baldío, aclara que hasta que este proceso no este completo, ante el MVCT se tienen solo expectativas, por tanto, esto no llena los requisitos de la resolución 0661 de 2019 y se tiene que esperar a la apertura del folio de matrícula para poder constituir el reconocimiento de servidumbre necesario para la obtención del concepto favorable al proyecto.

El Abg. Noel T., manifiesta que buscará reunión con la registradora para llevarle la propuesta de adelantar la solicitud de carencia de antecedente registral con la geolocalización de la zona de terreno. Si tienen una respuesta positiva, realizarán la solicitud y revisarán la georreferenciación, para adelantar la incorporación del predio antes que el IGAC se pronuncie.

El Abg. Camilo B., manifiesta que, de acuerdo con los procesos explicados, se puede obtener la legalización del predio en cabeza del Municipio de Ocaña en aproximadamente 1 mes.

3. Conclusiones y compromisos

El municipio informará la respuesta que se obtenga ante la reunión con la oficina de registros públicos y adelantará las gestiones para convertir el predio baldío urbano en un bien fiscal en cabeza del Municipio de Ocaña.

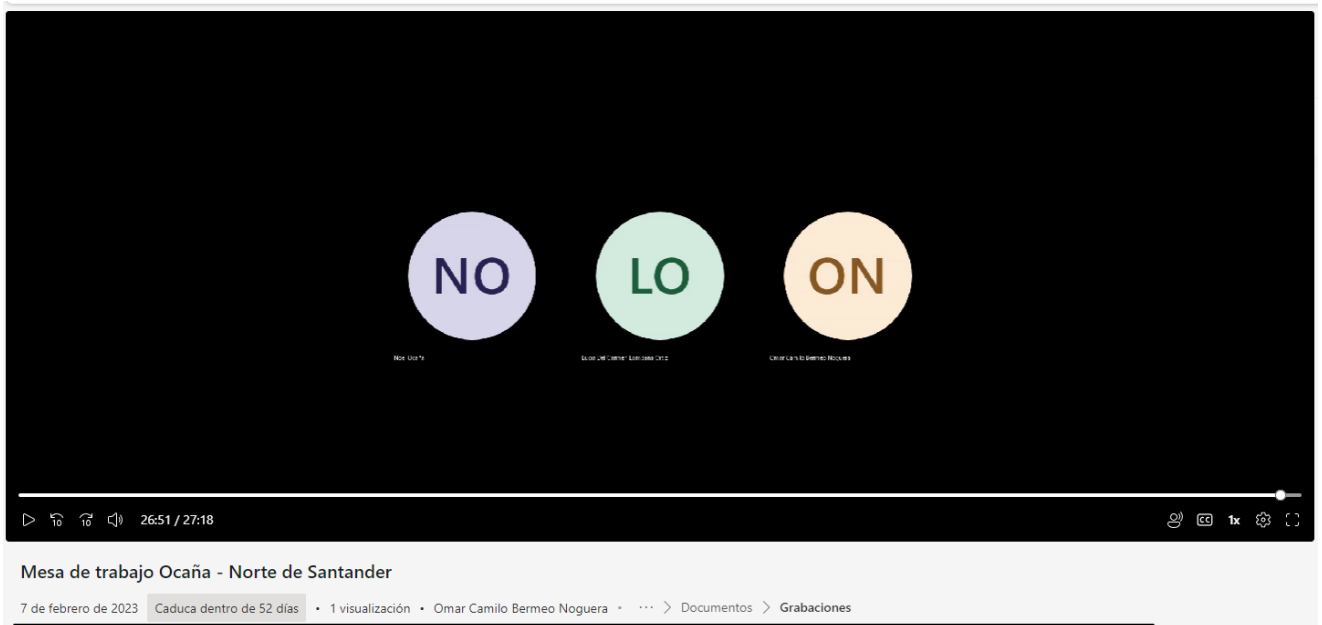
Se recuerda que se hará acompañamiento del MVCT en el proceso de evaluación del proyecto y brindar asistencia en caso de que sea necesario.

La mesa de trabajo se realizó por los medios virtuales disponibles.

COMPROMISOS

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Mesa de seguimiento	Todos	Fecha abierta

FIRMAS:



DATOS DEL CONSULTOR

Nombre: Julián Claro Bayona

T.P. 54202-320714 – Cel. 3112640198

Correo: julianclarobayon@hotmail.com

Elaboró: Lucia Lombana Ortiz – Omar Camilo Bermeo / Contratistas MVCT

Fecha: 07-02-2023

Anexos: Ninguno.