

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

## ACTA No. 02

### DATOS GENERALES

FECHA:	Reunión Virtual - Teams, 16 de marzo de 2023
HORA:	De 15:00 a 16:00 horas
LUGAR:	<b>Reunión Virtual</b>
ASISTENTES:	<p>- Maximiliano García, Secretaría de Planeación Municipal de El Cantagallo. Cel: 3105726281. Correo: <a href="mailto:secretariadeplaneacion@cantagallo-bolivar.gov.co">secretariadeplaneacion@cantagallo-bolivar.gov.co</a></p> <p>- Andrés Fabián Fiallo Mármol; Interventor. Contacto 3017903228. Correo: <a href="mailto:andresfiallo@hotmail.es">andresfiallo@hotmail.es</a></p> <p>- Omar Camilo Bermeo Noguera, Profesional Especialista Predial - Contratista, Evaluador. Subdirección de Proyectos. Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico. MVCT. Correo: <a href="mailto:obermeo@minvivienda.gov.co">obermeo@minvivienda.gov.co</a></p> <p>- Luz Stella Bautista Tibaquirá, Profesional Especializada, Evaluadora Líder del Proyecto. Subdirección de Proyectos. Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico. MVCT. Correo: <a href="mailto:Lsbautista@minvivienda.gov.co">Lsbautista@minvivienda.gov.co</a>. Celular: 3102205984</p>
INVITADOS:	

### OBJETO:

Brindar asistencia técnica al Municipio de Cantagallo – Bolívar para la socialización de la lista de chequeo del proyecto 1-2023-36 CONSTRUCCION DE UNIDADES SANITARIAS PARA VIVIENDA RURAL DISPERSA EN EL MUNICIPIO DE CANTAGALLO BOLIVAR.

### ORDEN DEL DIA:

1. Socialización observaciones del componente predial del proyecto 1-2023-36 CONSTRUCCION DE UNIDADES SANITARIAS PARA VIVIENDA RURAL DISPERSA EN EL MUNICIPIO DE CANTAGALLO BOLIVAR.
2. Establecer compromisos para continuar con la evaluación de los ajustes al proyecto.

## DESARROLLO:

1. Se adelantó reunión virtual para aclarar inquietudes frente a las observaciones encontradas a los documentos del componente predial del proyecto 1-2023-36 CONSTRUCCION DE UNIDADES SANITARIAS PARA VIVIENDA RURAL DISPERSA EN EL MUNICIPIO DE CANTAGALLO BOLIVAR.
2. El funcionario del Municipio de Cantagallo menciona que en la mañana de hoy se aclaró la exclusión de algunos beneficiarios que no se encuentran dentro de la jurisdicción del municipio y quedarían en total 249 beneficiarios, también mencionó que se suscribieron las declaraciones de posesión de todos los beneficiarios lo cual está pendiente de entrega al Ministerio.
3. La funcionaria del Ministerio resaltó que al momento de la reunión no se ha realizado la entrega de los documentos prediales, ni los planos catastrales, además que, los números catastrales de los predios de los beneficiarios fueron extraídos de los archivos KMZ descargados por los profesionales de topografía del MVCT. Además en desarrollo de esta reunión se recibió un archivo vía WhatsApp con las declaraciones de posesión a la cual se hace la observación que éstas no están incluyendo número de matrícula predial.
4. El doctor Omar Camilo Bermeo interviene haciendo una introducción frente a los productos para acreditar los requisitos prediales de la Resolución 661 de 2019. Uno de estos es el formato 6 el cuál es la previa angular de los proyectos de unidades sanitarias en los aspectos prediales y dio una breve explicación de su diligenciamiento, cuando se trata de propietarios o de poseedores, específicamente en la columna N. Aclaró que hay 2 opciones, una, cuando se trata de propietarios, para lo cual se habilita la alternativa de diligenciar las casillas correspondientes a tradición de libertad, la segunda cuando se trata de poseedores, se habilita la alternativa de diligenciar las casillas correspondientes a la declaración juramentada de sana posesión. En ese sentido este formato 6 debe ser diligenciado en su totalidad y debidamente firmado por cada uno de los beneficiarios. Adicionalmente se debe remitir toda la documentación soporte de toda esta información. Es decir, para el primer caso, los certificados de tradición y libertad y en el segundo, la declaración juramentada de sana posesión. Esta última debe ser una declaración de cada beneficiario juramentada ante la alcalde, notario o juez, que vienen ejerciendo la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre un predio por más de 5 años, pero lo fundamental es que se lo identifique con número de matrícula inmobiliaria. Esto último es muy importante dado que, el folio de matrícula inmobiliaria es la única certeza que se tiene para verificar que no se trata de un predio baldío.

El especialista predial indica que, es la única excepción que se tiene para unidades sanitarias, es que no se pueden invertir recursos de la Nación en predios baldíos, porque los predios baldíos no son susceptibles de poseerse, sino que solo pueden ser adjudicados en la zona rural por la Agencia Nacional de Tierras y en zona urbana por el mismo Municipio. Así, no es posible aceptar declaraciones de posesión juramentadas que no incluyan la matrícula inmobiliaria del predio.

Una vez que se aporte la declaración juramentada, firmada por el declarante y el alcalde, quien recibe la declaración juramentada, es decir, el alcalde no puede certificar sanas posesiones, porque no tiene esas competencias, ni le consta en su período de 4 años que estas personas vienen ejerciendo posesión de más de 5 años, lo que sí pueden hacer es recibir esta declaración juramentada de los beneficiarios, donde ellos unipersonalmente pueden manifestar que vienen siendo poseedores de este inmueble. Finalmente, estos requisitos se acompañan con el plano de localización en una plancha IGAC, que tengan las notas de localización de los puntos de los beneficiarios en la plancha catastral, identificándolo e incluyendo una tabla de convenciones listando a los usuarios con su cédula, matrícula inmobiliaria, nombre de beneficiario y las áreas construidas o disponibles.

5. El funcionario de la Secretaría de Planeación de Cantagallo indica que, el municipio de Cantagallo tiene pocos predios con cédulas catastrales, dado que, es un municipio muy joven, tiene 30 años de fundado y la información es escasa, a lo cual el especialista predial del Ministerio solicita que, esta situación se certifique por parte del IGAC.
6. En desarrollo de la mesa de trabajo, el profesional predial del Ministerio de Vivienda hace consulta en el Geoportal del IGAC identificando que, el Municipio de Cantagallo cuenta con un gran predio, el cual registra como predio baldío y justamente en este predio se localiza la mayoría de los beneficiarios del proyecto de unidades sanitarias que nos ocupa en esta reunión. A lo cual, se concluye que en predios baldíos no es posible invertir recursos del estado.

El funcionario de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cantagallo cuestiona la situación y qué otros proyectos con regalías se están financiando en estos hoy predios, sin embargo, el profesional especialista predial del Ministerio señala que, esto está estipulado en las normas que nos rige específicamente

La respuesta jurídica al planteamiento es que, en los predios privados es susceptible de ganarse la prescripción adquisitiva del inmueble, mientras que en baldíos, por expresa disposición legal que está en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, por el hecho de ocupar una tierra baldía, no tiene la calidad de poseedor, por lo tanto nunca se podrá ganar la prescripción adquisitiva, mientras que en una propiedad privada sí, por esto jurídicamente no es posible invertir recursos del Estado en terrenos baldíos, pero sí, en propiedad privada, a pesar de que sea un poseedor el que se beneficia y no su propietario.

Adicionalmente, recientemente la Corte Constitucional emitió una sentencia unificada en la cual protege los terrenos baldíos y manifiesta que las únicas entidades que están susceptibles de administrarlos y de adjudicarlos es la Agencia Nacional de Tierras – ANT, es justamente por esta razón que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no puede invadir las competencias de la ANT y financiar infraestructura en un predio baldío cuya administración está a cargo de la ANT y es la única que puede decidir quién va a ser el adjudicatario de esas zonas de terreno, por lo cual, tiene mucha seguridad jurídica el hecho de proteger a los bienes a baldíos y revisar muy bien quién puede hacer inversión de recursos públicos en terrenos que no se ha definido de quién van a ser.

El funcionario de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cantagallo señala que justamente sobre estos terrenos está aprobado un proyecto de energía fotovoltaica con recursos del sistema de regalías.

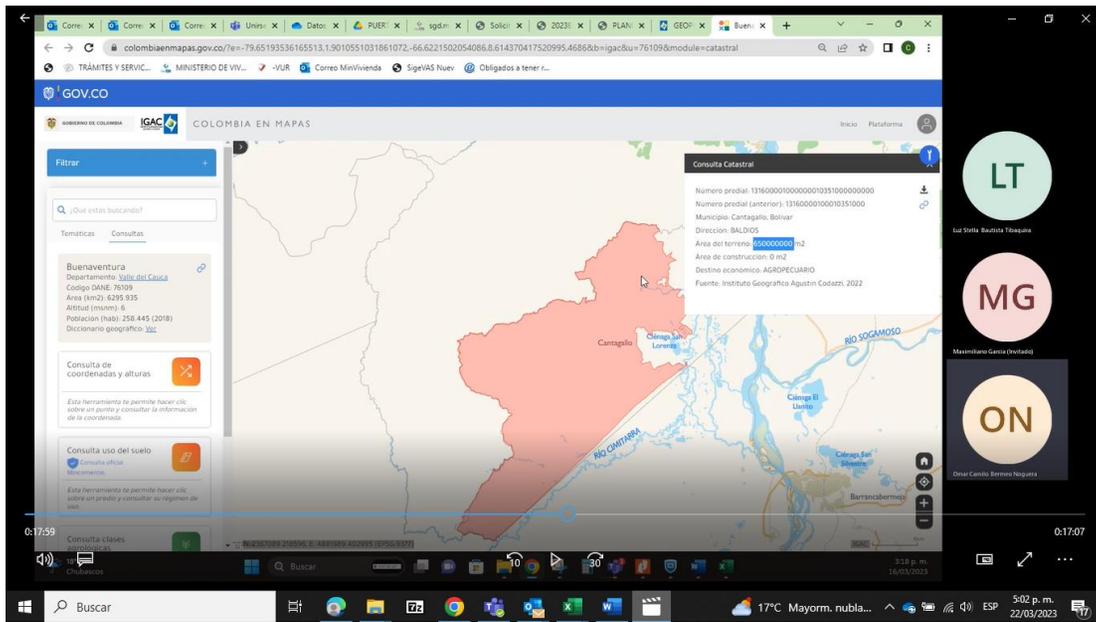
El profesional predial del MVCT señala que si la Resolución 661 de 2019, que es la que regula el mecanismo de viabilización tuviera una alternativa diferente a la poseedores o propietarios y abriera la posibilidad de hacer inversiones sobre predios baldíos, seguramente se tendría esa otra opción e instó al Municipio a revisar si algún beneficiario se encuentra en predios en otra condición que cumplan con los requisitos estipulados en la Resolución. Indica el profesional predial que, lo ideal es solicitar a la Agencia Nacional de Tierras que adjudique estos predios a los beneficiarios directamente o al Municipio y el Municipio así, pueda ejecutar las obras que requiere para mejorar las condiciones de servicios públicos del Municipio en su zona rural. Menciona además que, la ANT tiene un procedimiento muy expedito cuando es el Municipio quien solicita ser adjudicatario de los terrenos baldíos, por lo cual, el proceso es mucho más ágil, porque naturalmente, cuando son personas privadas, la ANT entra a verificar una serie de requisitos como socio-económicos y que no posean otras propiedades, entonces el proceso es un poco más demorado.

7. La funcionaria del Ministerio solicitó que se revisarán de todos los beneficiarios presentados para el proyecto de unidades sanitarias, cuáles se encuentran en la misma situación y filtrar los que sí cumplen los requisitos según las normas explicadas hoy y retomar el proyecto con estos beneficiarios. Y aclaró que de estos deben presentarse las declaraciones de sana posesión que incluyan el folio de matrícula, y se solicitó adelantar esta tarea lo más expedito posible para conocer si todos los predios están en la misma situación o cuáles si cumplen los requisitos.
8. El especialista predial del MVCT ofreció su apoyo al Municipio de Cantagallo para realizar la búsqueda en el Geoportal del IGAC para verificar el estado de los predios del proyecto.

#### **COMPROMISOS** (Si aplica)

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	El Municipio de Cantagallo deberá revisar de todos los beneficiarios del proyecto, cuáles no se encuentran en situación de predios baldíos para incluirlos en el proyecto.	Municipio de Cantagallo	Urgente

#### **FIRMAS:**



Elaboró: Luz Stella Bautista.  
Fecha: 16-03-2023