

 <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. 3

#### DATOS GENERALES

FECHA:	27 de marzo de 2023
HORA:	De 09:00 a.m. a 10:00 a.m.
LUGAR:	<b>Teams</b>
ASISTENTES:	<p>Alexis Salgado, Alcalde del Municipio de Tuchín, Córdoba.</p> <p>Angel Smith Romero – Secretario de Planeación</p> <p>Illuminada Soto Carrascal, Asesora de la Secretaria de Planeación Municipal.</p> <p>Omar Camilo Bermeo – Abogado, evaluador del componente predial, Grupo de Evaluación de Proyectos MVCT obermeo@minvivienda.gov.co -</p> <p>José Manuel Vásquez Leal – Profesional Especializado, Evaluador líder, Grupo de Evaluación de Proyectos MVCT jvasquez@minvivienda.gov.co</p>
AUSENTES	

#### OBJETIVO:

Brindar asistencia técnica al Municipio de Tuchín, Córdoba, en el estado del proyecto de “CONSTRUCCIÓN DE 261 UNIDADES SANITARIAS DISPERSAS EN ZONAS RURAL DEL MUNICIPIO DE TUCHIN, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA”.

#### ORDEN DEL DIA:

1. Presentación de los asistentes.
2. Socializar el estado del proyecto frente a los requisitos de la Resolución 0661 de 2019 del MVCT.

 <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

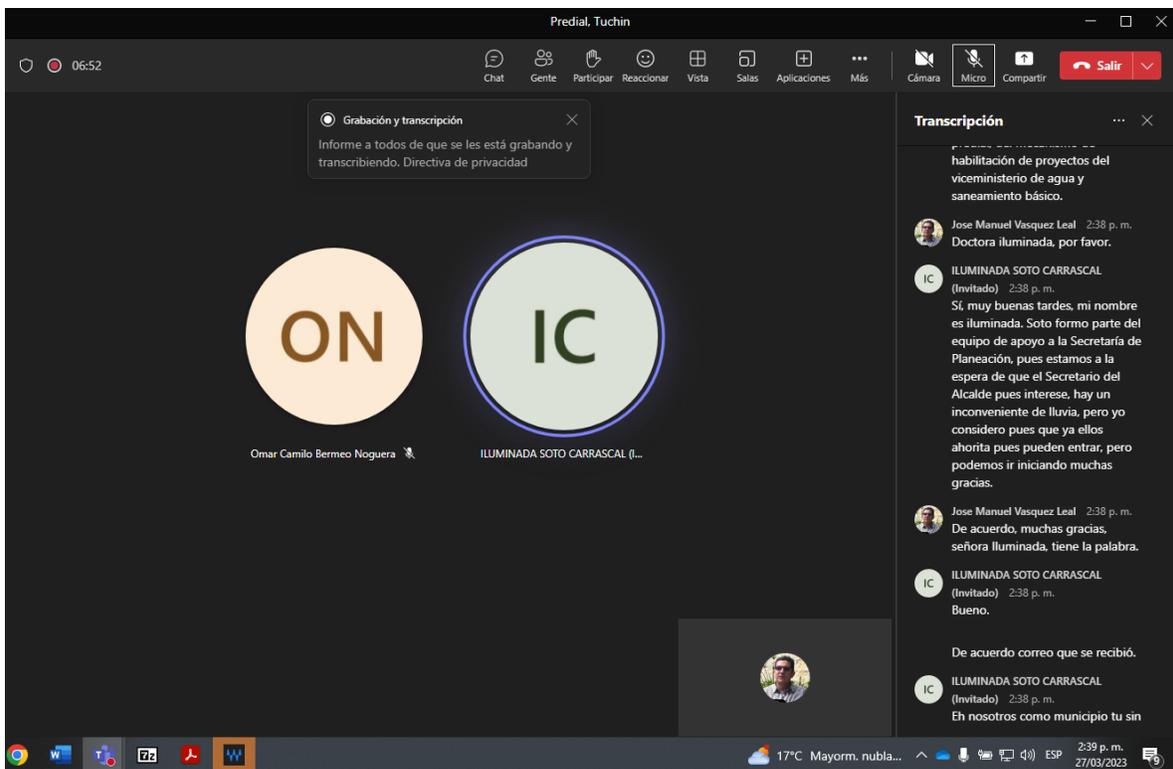
## ANTECEDENTES:

Se recibe en oficinas del Ministerio de Vivienda, en la calle 17 en Bogotá, al Alcalde del municipio de Tuchín, Córdoba, quien solicita recibir asistencia técnica y conocer el estado del proyecto frente a los requisitos establecidos en la Resolución 0661 de 2019 del MVCT.

El evaluador líder José Manuel Vásquez Leal, fue asignado para evaluar este proyecto, quien hasta la fecha evaluaba la Ingeniera Milena Canchano, quien ya no hace parte de este Ministerio.

El proyecto fue radicado el 10/09/2021 al Mecanismo de Evaluación de proyectos mediante oficio 2021ER0114528 y ha surtido la revisión documental preliminar y una evaluación por parte de la evaluadora Líder Milena Canchano.

## DESARROLLO:



De la evaluación predial el Dr. Omar Camilo manifiesta:

El resguardo indígena debe estar legalmente constituido en el territorio, pues en algunos casos en que se considera el territorio como parte del resguardo debido a los varios años que llevan las comunidades ocupando el territorio, legalmente en realidad son predios

 <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

baldíos, entonces no podemos decir que son territorio resguardado, porque no tienen la titularidad a nombre del resguardo indígena. En la evaluación predial se encontró que hay predio que sí tienen la titularidad a nombre del resguardo indígena, pero la gran mayoría no lo tienen y corresponden a predios baldíos y pues en predios baldíos naturalmente no podemos hacer inversión de recursos públicos, porque son predios que están bajo la administración de la Agencia Nacional de tierras, hasta que la Agencia no los adjudique.

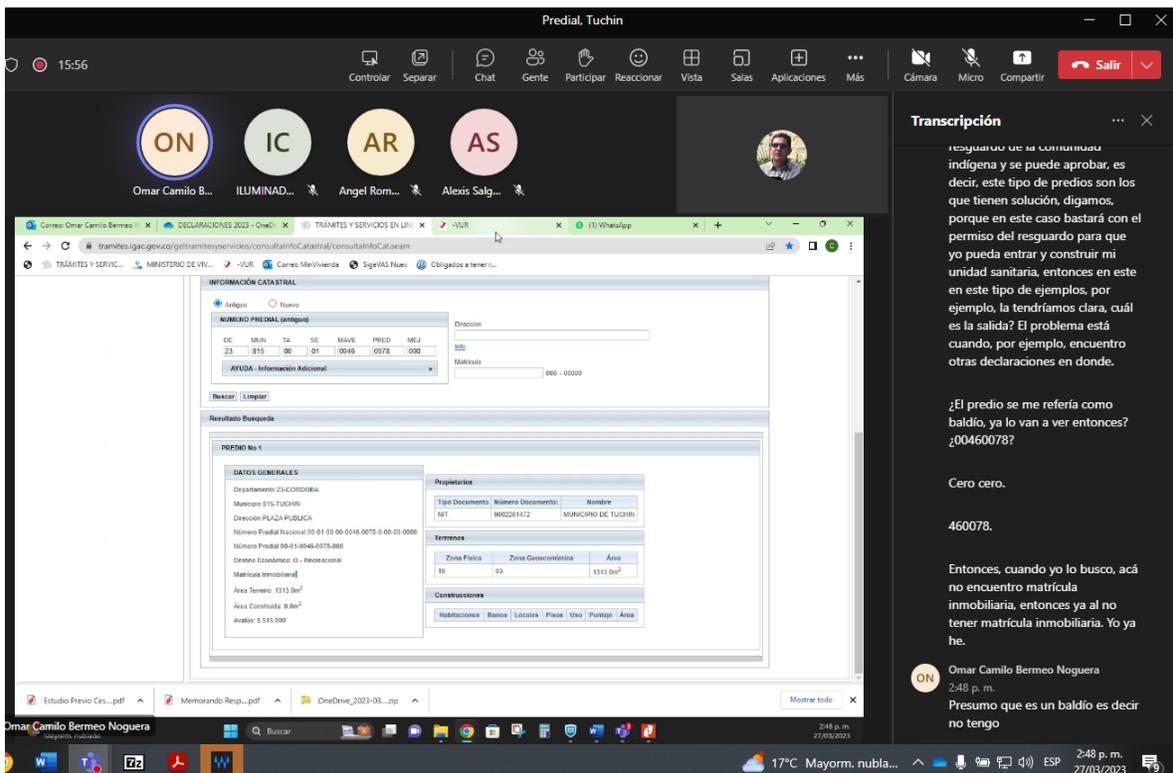
No tienen matrícula inmobiliaria por lo que no podemos decir que son territorio indígena.

Para realizar una Sana posesión se necesita que el predio legalmente exista ante la Oficina de Registros Públicos, es decir, que tenga matrícula inmobiliaria y no basta con la cedula catastral.

Es decir, necesitamos que estén ubicados en un predio.

El Secretario de Planeación manifiesta que muchos usuarios están dentro de un gran predio, que no está legalizado.

Omar Camilo: El proceso que realiza la Agencia Nacional de Tierras, de adjudicación al beneficiario, debe llevarse antes de poderse realizar inversiones



**Transcripción**

resguardo de la comunidad indígena y se puede aprobar, es decir, este tipo de predios son los que tienen solución, digamos, porque en este caso bastará con el permiso del resguardo para que yo pueda entrar y construir mi unidad sanitaria, entonces en este tipo de ejemplos, por ejemplo, la tendríamos clara, cuál es la salida? El problema está cuando, por ejemplo, encuentro otras declaraciones en donde.

¿El predio se me refería como baldío, ya lo van a ver entonces? ¿00460078?

Cero cero.

460078.

Entonces, cuando yo lo busco, acá no encuentro matrícula inmobiliaria, entonces ya al no tener matrícula inmobiliaria. Yo ya he.

Omar Camilo Bermeo Noguera  
2:48 p. m.  
Presumo que es un baldío es decir no tengo

Omar Camilo, comparte pantalla y presenta la manera cómo realiza la consulta ante la VUR y presenta un caso de cuando consulta el predio con la cedula catastral, se evidencia que el predio no cuenta matrícula inmobiliaria, entonces al no tener matrícula inmobiliaria puede ser un predio baldío y sobre él no se podrían hacer estas inversiones.

 <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

Dice el Dr. Omar Camilo: Presumo que es un baldío, es decir, no tengo cómo buscar un certificado de libertad y tradición que me dé cuenta de la existencia de este inmueble. Entonces, en estos casos la opción sería pedirle a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que me busque un certificado de antecedente registral con esta Cédula catastral. Seguramente la oficina va a decir, no tiene matrícula inmobiliaria porque se predios baldíos, entonces estos predios baldíos están a nombre o están bajo la administración de la Agencia Nacional de tierras y estos predios baldíos.

Para poderle asignar una matrícula inmobiliaria esta Cédula catastral tienen que hacer un proceso ante la Agencia Nacional de tierras, donde ellos revisan unos requisitos y al final si lo encuentran viable lo adjudican mediante una resolución. Puede ser al municipio o puede ser a un beneficiario como el resguardo o persona privada, ese proceso tiene que hacerse antes de poder invertir recursos en el predio, entonces para estos predios que no tienen matrícula inmobiliaria, porque son predios baldíos, no tenemos una solución tan expedita, tendríamos que ir a pedirle a la Agencia Nacional de tierras que los adjudique a nombre del beneficiario.

Entonces, esa es básicamente la situación observada de la evaluación, que a grandes rasgos de la búsqueda realizada en la VUR, la mayoría de predios consultados no están a nombre del resguardo o están en predios baldíos, es decir, no tienen alguna titularidad, por lo que se complica un poco el proceso de inversión de recursos porque tiene que hacerse ante la Agencia Nacional de tierras. En esos que sí tienen titularidad, basta con incluir en la declaración juramentada el número de la matrícula inmobiliaria del predio.

Omar Camilo Bermeo Noguera: Dentro de la declaración juramentada de la sana posesión, se debe incluir la matrícula inmobiliaria con excepción de los de resguardo indígena porque los de resguardo indígena como ustedes bien saben pues son previos y la nieve hables imprescriptibles e inembargables y en esos no se puede acreditar posesión porque esto como tiene el carácter de resguardo indígena tenemos que pedirle permiso al resguardo para que nos permita digamos la inversión de eso de ese recurso en su territorio entonces en esos casos necesitaríamos es la firma de una servidumbre tengo digamos el formato para eso es un documento privado

El Alcalde, Alexis Salgado preguntó, para este caso. ¿Qué recomendación hace usted para hacer este trámite lo más pronto posible? Agregó *“en el municipio todos los predios son del resguardo. quiero dejarle claro eso”*. *Todos los predios son de resguardo porque el Municipio es netamente un resguardo indígena”*.

Omar Camilo Bermeo Noguera: Me imagino que esos predios que aparecen como baldíos muy posiblemente, deben estar en proceso de reconocimiento por parte de la Agencia Nacional de tierras a favor del resguardo, digamos que esos procesos llevan tiempo y más porque son varias cédulas catastrales.

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

Por ese proceso de legalización, es que en la consulta al VUR se encuentra que algunos predios ya están efectivamente legalizados a nombre del resguardo y otros aparecen como baldíos, pero que posiblemente están en ese camino de legalización.

Seguramente esos predios que no tiene matrícula inmobiliaria están en proceso de legalización, pero hasta no terminar este proceso de legalización, no se pueden invertir recursos.

Digamos invertir los recursos sin saber si eso va a quedar en territorio indígena, si no, si se lo van a adjudicar a alguien, si no si va a quedar en cabeza del municipio o si no, entonces lo que yo allí más creo que debemos hacer es, yo sé que en este momento la ingeniera Gina rincón, que es como la asesora del Viceministro, está adelantando unas reuniones con la Agencia Nacional de tierras, la Agencia Nacional de tierras le pidió como unos casos más urgentes que tuvieran para resolver entonces lo que considera el Dr. Omar Camilo es que podemos pasarle este caso emblemático, porque son muchos.

Beneficiarios cierto que están a la espera de la resolución o más bien, de la legalización de ese predio en cabeza de la del resguardo indígena, entonces podemos es pasarlo a esas reuniones con la Agencia Nacional de tierras para que nos definan o para que nos agilicen más bien la titulación de esos predios, pues a nombre del resguardo o a nombre del particular beneficiario, pero lamentablemente volvemos a quedarnos encerrados en el segundo en el segundo obstáculo, que es que él es el resguardo, no tiene ahorita representación legal, entonces hasta que no tengo representación legal.

Yo no puedo, digamos ir disponiendo de los territorios del resguardo indígena para mis proyectos de agua potable y saneamiento básico. Si no tengo la bendición de Del representante legal de ese resguardo, entonces ahí estaríamos en una encerrona.

Alexis Salgado:

Manifiesta su preocupación de que estas Comunidades que de verdad lo necesitan y que llevan viviendo desde hace varios años esos territorios no puedan ser beneficiarias de estas soluciones.

Agrega: lastimosamente algunas comunidades tienen la mala costumbre de que nada lo legaliza y es por eso que está sucediendo lo que está sucediendo, pero yo pienso que debe existir alguna respuesta jurídica, con que podamos nosotros avanzar.

Omar Camilo: No podemos invertir recursos en predios que todavía son baldíos y no se han legalizado, entonces todos esos predios que no tienen matrícula inmobiliaria, que son baldíos, que están bajo la administración de la Agencia Nacional de tierras, no son susceptibles de ser objeto de inversión pública hasta que la Agencia los adjudique. Ahora bien, en los que ya se han adjudicado y están en cabeza del resguardo de la comunidad indígena, pues naturalmente necesitamos sí o sí la autorización de ese resguardo.

 <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

Para poder invertir recursos a la luz de los problemas que manifiesta el Alcalde, pues no nos queda más solución que esperar a que la situación del representante legal de resguardo se destrabe para que nos pueda firmar los documentos que necesitamos para poder invertir recursos en una zona indígena, pero, como le digo, en el grueso de los predios que ahorita son baldíos y que no se han legalizado, es lamentablemente, como le digo yo, si estuviera en mis manos en, soy consciente de que.

Omar Camilo menciona: Las necesidades están allá y haría todo lo que estuviera a mi alcance, pero en este momento, y así como está la normatividad, pues no podemos aprobar o avalar desde el componente predial el proyecto como está planteado.

Hasta que no se legalice encabeza de un particular, bien sea el resguardo, bien sea una persona, bien sea el municipio, pero hasta que no se defina la situación jurídica de esos inmuebles, pues no tenemos una herramienta para poder invertir en ellos.

Sin embargo, el Alcalde manifiesta que cada comunidad tiene un representante legal, constituido ante el Ministerio del Interior que es su capitán y que estos podrían certificar la población que están dentro del resguardo.

Omar Camilo solicita esa documentación para revisarla y poder avanzar.

### COMPROMISOS

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Remitir al Dr. Omar Camilo la legalidad de los capitanes de las comunidades indígenas.	Alcalde	29/03/2023
2	Verificar el componente predial.	Alcalde	04/04/2023

### FIRMAS:

Ver imagen de la asistencia.

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

Predial, Tuchin

36:13

Controlar Separar Chat Gente Participar Reaccionar Vista Salas Aplicaciones Más Cámara Micro Compartir Salir

ON Omar Camilo B... IC ILUMINAD... AR Angel Rom... AS Alexis Salgado (...)

**Transcripción**

O sea, mejor dicho, para para esclarecer, le necesita, solamente pueden estar, digamos, avalados los beneficiarios que estén dentro de este predio cuyo número de Cédula catastral es este que vemos en pantalla el 00110055, todos los que estén dentro de este predio pueden ser avalados por el resguardo de la comunidad indígena.

AS Alexis Salgado (Invitado) 3:08 p. m. ¿Pero es que pero pero es que en el municipio existen existen, EH? Cuatro fincas alrededor de que que son de resguardo cuatro o 5 fincas. No estoy mal.

ON Omar Camilo Bermeo Noguera 3:08 p. m. Justamente por eso le digo, bonito.

AS Alexis Salgado (Invitado) 3:08 p. m. Que están legalizadas a nombre de resguardo.

ON Omar Camilo Bermeo Noguera 3:08 p. m. Que ahorita el único que yo he encontrado

AS Alexis Salgado (Invitado) 3:08 p. m. Dime.

18°C Mayorm. nubla... 3:08 p. m. 27/03/2023

**Elaboró:** José Manuel Vásquez Leal. Profesional Especializado, Evaluador Líder, Grupo de Evaluación de Proyectos MVCT

**Fecha:** 17-03-2023

**Convocatoria:**

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

Calendario: Jose Manuel Vasquez Leal - Outlook - Google Chrome
— □ ×

about:blank

✎ 📧 ↶ ↷ 📄 Unirse 🗑️ 🕒 📅 Programando sondeo ⋮

### Predial, Tuchin

---

 Lun 27/03/2023, 'de' 14:30 a 15:00

---

 Unirse a la reunión de Teams Reunión de Microsoft Teams

---

 Calendario

---

 No recordármelo ▼

---

 Buen día, para todos.

Agradezco su participación a la mesa de trabajo de revisión del componente predial del proyecto CONSTRUCCIÓN DE 261 UNIDADES SANITARIAS DISPERSAS EN ZONAS RURAL DEL MUNICIPIO DE TUCHIN, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.

Cordialmente,



**MINISTERIO DE VIVIENDA,  
CIUDAD Y TERRITORIO**

**José Manuel Vásquez Leal**  
 Profesional Especializado  
 Grupo de Evaluación de Proyectos  
 Subdirección de Proyectos / DIDE  
[jvasquez@minvivienda.gov.co](mailto:jvasquez@minvivienda.gov.co)  
 +57 (1) 3323434  
 Calle 17 No. 9-36, Centro, Bogotá.  
[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

### Seguimiento

---

**Organizador**

 Jose Manuel Vasquez Leal  
Enviado el Lunes, 27/03/2023 a las 14:11

---

**Asistentes**

▼ Sí: 1

- Omar Camilo Bermeo No...  
Obligatorio

▼ Sin respuesta: 2

- ANGEL SMITH ROMERO P...  
Obligatorio
- antoniooro@gmail.com  
Obligatorio