ACTA DE ASISTENCIA TÉCNICA
(Charla inversión en infraestructura - Componente Predial)

DATOS GENERALES

FECHA:	18 de abril de 2023
HORA:	De 9:00 a 11:10 horas
LUGAR:	Virtual
ASISTENTES:	Equipo Gestor PDA Boyacá Líder PDA Boyacá - MVCT
INVITADOS:	NA

ORDEN DEL DIA:

1. Saludo General.
2. Presentación y realización de la capacitación.
3. Conclusiones de la capacitación.
4. Preguntas y observaciones.

DESARROLLO:

1. Saludo General.

Se da bienvenida el equipo de profesionales de la ESPB por parte de la líder PDA Boyacá, indicando que la capacitación sobre Inversión en Infraestructura - componente predial, corresponde al Plan de asistencia técnica concertado entre el MVCT y el Gestor PDA Boyacá para la vigencia 2023. La presentación está a cargo de la Abogada del MVCT Rocío Viveros.

2. Presentación y realización de la capacitación.

Se da inicio al taller de planeación estratégica dirigido a los profesionales de la Empresa Departamental de Servicios Públicos de Boyacá de las áreas técnica, financiera y administrativa.

A continuación, se presenta el contenido de la presentación:

COMPONENTE PREDIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

¿QUÉ ES EL COMPONENTE PREDIAL EN LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO?

El componente predial de un proyecto es aquel conformado por los bienes inmuebles y servidumbres requeridos para su ejecución, los cuales deben ser gestionados por los municipios en su calidad de garantes de la prestación de los servicios públicos en su jurisdicción y como responsables de la estructuración de los proyectos requeridos por su comunidad.

¿CUÁNDO SE GESTIONAN LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA UN PROYECTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO?

Desde la visita de campo, el diseñador del proyecto debe identificar las necesidades de adquisición de predios. Posteriormente, el diseño debe contemplar el aspecto predial detallado, donde se establezca claramente las necesidades de adquisición de predios y servidumbres para desarrollar la construcción de las obras, y los actos administrativos que la entidad territorial debe realizar para asegurar la disponibilidad oportuna de los terrenos requeridos para la construcción. (Res 0330-2017)

COMPONENTE PREDIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

¿CÓMO SE GESTIONAN LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA UN PROYECTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO?

El municipio en la adquisición de los predios requeridos para un proyecto de agua potable y saneamiento básico debe realizar los siguientes trámites previos:

Conocer el estado jurídico del inmueble a través de un estudio de títulos, que le permita determinar si el predio se encuentra afectado por medidas cautelares que impidan su adquisición y/o disposición, tales como: gravámenes, falsa tradición o limitaciones al dominio que requieran ser previamente canceladas; o si se trata de bienes baldíos sobre los cuales deben seguirse los trámites establecidos en la ley.

Seguidamente el municipio debe contar con el avalúo del predio y

La respectiva autorización del Concejo Municipal para la adquisición onerosa del predio, si hay lugar a ello.

COMPONENTE PREDIAL-Proceso Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Predio de propiedad de particular (persona natural o persona jurídica), el municipio puede adquirirlo por:

1.1. Donación: el propietario del predio entrega la titularidad del bien de manera voluntaria, gratuita e irrevocable, en favor de la entidad territorial que la acepta

1.2. Enajenación Voluntaria o Negociación Directa: inmueble que ha sido declarado de utilidad pública o interés social para los fines establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se adelanta mediante la presentación de una oferta de compra notificada a los propietarios y aceptada voluntariamente por éstos, con los cuales se suscribe posteriormente la respectiva escritura pública de compraventa.

1.3. Expropiación: Proceso por el cual el derecho del particular cede ante el interés general a través de un trámite expedito en el que la administración puede adquirir inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura. Las ET y la Nación, cuando tengan la competencia para la prestación del servicio, están facultadas para impulsar la expropiación. La expropiación de predios proyectos de APSB en el sector rural y urbano recaerá únicamente sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto. Es obligatorio iniciar el proceso, si transcurridos 30 días después de la comunicación de oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para enajenación voluntaria.

COMPONENTE PREDIAL-Proceso Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

A) Expropiación Por Vía Administrativa:

Se presenta luego de fracasada la negociación entre la administración y el propietario, es excepcional dado que requiere que se configure una emergencia imprevista, en cuyo caso la ley autoriza la declaración de urgencia para adquirir el predio mediante el trámite de expropiación administrativa y procede únicamente cuando la destinación del bien expropiado sea para alguno de los fines previstos expresamente en la ley (utilidad pública e interés social).

Las causales de la declaratoria de urgencia son taxativas (Precaver elevación excesiva del $ del inmueble, el carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer, las consecuencias lesivas para la comunidad por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra, la prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial).

B) Expropiación Por Vía Judicial

Transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada por la Entidad competente, se acude a ella como resultado del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, bien sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio o porque no cumpla con lo acordado en una promesa de compraventa.

Previamente, la administración municipal debe proferir un acto administrativo que decreta la expropiación debidamente motivado o justificado, el cual admite recurso de reposición. Luego la administración demanda civilmente al propietario atendiendo lo dispuesto en las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y en el Código General del Proceso. En el proceso de expropiación, siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, existe la posibilidad que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo de enajenación voluntaria con lo cual se pondrá fin al proceso.

COMPONENTE PREDIAL-Proceso Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Predio de propiedad de la iglesia católica o de una comunidad religiosa

En la eventualidad que una entidad territorial requiera adquirir un inmueble o imponer un gravamen de servidumbre sobre un predio de propiedad de la iglesia católica o de una comunidad religiosa católica, debe tener en cuenta los requisitos dispuestos por el Código de Derecho Canónico para la enajenación de los bienes eclesiásticos, el cual establece unas formalidades, y requisitos ligados a un tope mínimo y un tope máximo del valor del inmueble, fijados por la Conferencia Episcopal.

Por debajo del tope mínimo. La persona jurídica eclesiástica puede enajenar - o realizar el acto jurídico que se trate - por autoridad propia, cumpliendo los requisitos establecidos en sus estatutos. Por encima del tope mínimo y por debajo del tope máximo requiere autorización de la autoridad competente para enajenación. Por encima del tope máximo requiere adicionalmente Licencia de la Santa Sede, Causa justa (como el caso de necesidad urgente), y tasación escrita del bien a enajenar, hecha por peritos.

Predio de propiedad de otra entidad pública

La transferencia de inmuebles fiscales entre entidades públicas para atender necesidades en materia de infraestructura, es a título gratuito, se realiza a través de una resolución administrativa de cesión expedida por la entidad propietaria del inmueble, y la tradición se consolida mediante la inscripción de la resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, previo cumplimiento de las condiciones, etapas y documentos requeridos establecidos por la norma para dicha transferencia.

COMPONENTE PREDIAL-Proceso Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Inmuebles que se encuentran en Administración de la Sociedad de Activos Especiales – SAE

- Por Venta directa a entidades públicas. En cualquier momento el Administrador del FRISCO (Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado) podrá realizar venta directa de bienes sin acudir a la subasta pública o la venta en sobre cerrado, siempre que el comprador interesado sea una entidad pública de cualquier orden.

- Donación entre Entidades Públicas. Las Entidades Públicas interesadas en la donación de bienes del % correspondiente al Gobierno Nacional, deben presentar el Proyecto de Donación a la SAE, Administrador del FRISCO a través de su página web o físicamente dentro de los 3 primeros meses de la respectiva vigencia para validación técnica y jurídica del bien solicitado.

La SAE atenderá los Proyectos de Donación en el orden de llegada y en caso de ser procedente expedirá el respectivo acto administrativo de donación que servirá de título traslaticio de dominio del bien y descontará el valor comercial del bien de los porcentajes establecidos en la norma.

COMPONENTE PREDIAL-Proceso Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Baldíos Rurales.

Los administra la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT y se encuentran regulados por la Ley 160 de 1994, los cuales pueden ser adjudicados en favor de entidades de derecho público para construir obras de infraestructura, para la instalación o dotación de servicios públicos, o aquellas declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social, bajo la condición que, si dentro del término que la ANT señale no se diere cumplimiento al fin previsto, los terrenos adjudicados revertirán al dominio de la Nación.

Los requisitos se encuentran en la página de la ANT, https://www.ant.gov.co/servicio-al-ciudadano/, enlace "Requisitos para poder adjudicar a las Entidades de Derecho Público" (trámite aproximado 5 meses).

COMPONENTE PREDIAL-Proceso Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Baldíos Urbanos

Los baldíos urbanos que no constituyan reserva ambiental se convierten en bienes fiscales propiedad de los municipios y distritos, siempre que se destinen a los fines contemplados en las Leyes 9/1989, 3/1991 y 388/1997 (vías públicas, espacio urbano, servicios públicos, programas VIS, entre otros).

El procedimiento para convertir un baldío urbano en un bien fiscal a nombre del respectivo municipio, se encuentra contenido en la Instrucción Administrativa N° 03 de 2015 modifica por la IA 011 de 2017 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro; de igual forma la Ley 2044 de 2020 en su art. 3 se refiere a la transformación de baldíos urbanos.

COMPONENTE PREDIAL

Excepción a la Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

PREDIOS COLECTIVOS DE RESGUARDOS, LEGALMENTE CONSTITUIDOS O RECONOCIDOS.

Tienen la calidad de inalienables (se encuentran por fuera del comercio), imprescriptibles (no son susceptibles de adquirir por usucapión) e inembargables (no puedan ser objeto material de medidas cautelares adoptadas en procesos judiciales).

Por lo tanto, el municipio no puede adquirir la propiedad, ni declarar sana posesión sobre estos terrenos, con lo cual para la ejecución de proyectos de agua potable y saneamiento básico se debe dar cumplimiento a lo establecido en el articulo 23 del Decreto 2164 de 1995, compilado en el numeral 2.14.7.5.3. del Decreto 1071 de 2015.

COMPONENTE PREDIAL- Excepción a la Adquisición de Predios

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

PREDIOS COLECTIVOS DE COMUNIDADES NEGRAS

Igualmente tienen la calidad de ser tienen la calidad de inalienables (se encuentran por fuera del comercio), imprescriptibles (no son susceptibles de adquirir por usucapión) e inembargables (no puedan ser objeto material de medidas cautelares adoptadas en procesos judiciales).

En consecuencia, el municipio no puede adquirir la propiedad, ni declarar sana posesión sobre estos terrenos, con lo cual para la ejecución de proyectos de agua potable y saneamiento básico se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 70 de 1993.

COMPONENTE PREDIAL – Servidumbres en predios privados

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

A. Gravamen de servidumbre constituido de común acuerdo con el propietario del predio afectado por la tubería del proyecto (predio sirviente).

   Se tramita mediante escritura pública registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

B. Imposición legal de Servidumbre.

   Por Acto Administrativo. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las ESP están facultadas para promover servidumbres, para lo cual podrán solicitar a la ET la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo (Dec. 738/2014). Las ESP podrán pasar las tuberías necesarias por predios ajenos, por una vía subterránea o superficial; ocupar temporalmente zonas en esos predios; remover cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización por los perjuicios que ello le ocasione. También están facultados las ET y la Nación, cuando tengan competencia para prestar el servicio público respectivo o la comisión reguladora respectiva. El acto administrativo que imponga la servidumbre debe ser registrado.

COMPONENTE PREDIAL – Servidumbres en predios privados (continuación)

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

- Por Sentencia Judicial. La ESP puede promover ante la Jurisdicción Ordinaria el proceso de imposición de servidumbre (Ley 56 de 1981). En el proceso el juez cita a las personas que tengan derechos reales sobre los predios según certificado de tradición que se aporte con la demanda y realiza inspección judicial. Las personas que prueben posesión por más de un (1) año sobre el predio, el juez les reconocerá su condición de litisconsortes. En la sentencia final que decrete la imposición de la servidumbre, se fijará la suma que deba pagarse a título de indemnización, la cual sólo producirá efectos luego de su inscripción en la respectiva ORIP.

C. Servidumbres sobre Baldíos Rurales.

   Las servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública e interés social que recaigan sobre predios baldíos de la Nación, se tramitan con la Agencia Nacional de Tierras.

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Art. 13 Requisitos para la Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

13.7 Prediales

Los proyectos deben contar con los predios, permisos de paso y/o servidumbres prediales según corresponda:

- ❑ Aportar 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).
- ❑ Aportar los documentos de las servidumbres necesarias para su ejecución (acueducto, alcantarillado y si aplica, de tránsito).

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7. Plano Predial

- Obligatorio
- Dibujado sobre plancha IGAC o plancha de la autoridad catastral que corresponda [no aplica planos dibujados sobre aerofotografías, ortofotografías, Google Maps, o similares]. Si no hay formación catastral en el sector, aportar certificación IGAC en ese sentido y allegar levantamiento evidenciando los requisitos.
- Predios delimitados por sus líneas de colindancia requeridos para la construcción de infraestructuras puntuales y/o por el trazado de tubería, sobre los cuales el plano debe incluir cuadro identificando "propietario(s), matrícula inmobiliaria y código catastral,
- Evidenciar la ubicación infraestructuras puntuales a construir (Bocatoma, Desarenador, PTAP, Tanques, Estaciones de Bombeo, etc.), las estructuras construidas, las zonas de protección de orilla, rondas hídricas.
- Trazado de tuberías sobre predios de particulares, sobre predios fiscales o de uso público y sobre vías, éstas debidamente identificadas con su nombre o nomenclatura.

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.1. Predios

CERTIFICADO DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES

"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."

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.1. Predios

FORMATO 8 - CERTIFICADO DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.1. Predios

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN o CONSULTA VUR DATOS BASICOS Y ESTADO JURIDICO, en el que:

- Se evidencie la titularidad del inmueble a nombre del Municipio o de la ESP con capital mayoritariamente público; en este último caso adicional se debe aportar certificación indicando composición accionaria y que ante una eventual liquidación de la empresa la infraestructura será revertida al municipio (numeral 2.7.1 Anexo 1 Res. 0661/2019).
- Sin restricciones generadas por medidas cautelares, o destinaciones especificas registradas, diferentes a uso público o servicio público.

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.1. Predios

ACTO ADMINISTRATIVO DE SANA POSESIÓN (art. 48 Ley 1551/2012 modificado por la Ley 2140/2021), en el cual consigne que ha ejercido y ejerce posesión del bien frente al cual se pretende la inversión, el cual debe acreditar:

- Posesión con hechos notorios – explotación del bien, construcción de estructuras, cerramientos (Art. 981 Código Civil).
- Que el bien es de uso público o que está destinado a la prestación de un servicio público, caso en el cual se deberá señalar el uso o usos especificas que se le dan al bien, los cuales deberán corresponder a finalidades de interés general.
- Que otra persona no justifica ser el reputado dueño del bien.

(si el propietario del bien ha otorgado permiso al ente territorial, se debe aportar la declaración de parte suscrita por el propietario)

No hay posesión sobre baldíos rurales (Art. 65 Ley 160 de 1994)

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.1. Predios

Predio titulado a un Resguardo.

Se debe atender a lo dispuesto en el Decreto 1071-2015, Artículo 2.14.7.5.3. :

"Servidumbres y construcción de obras. Los resguardos indígenas estarán sometidos a las servidumbres establecidas por las leyes vigentes. Cuando en un resguardo se requiera la construcción de obras de infraestructura de interés nacional o regional, sólo podrán constituirse previa concertación con las autoridades de la comunidad y la expedición de la licencia ambiental, cuando esta se requiera, determinando la indemnización, contraprestación, beneficio o participación correspondiente. La expedición de la licencia ambiental se efectuará según lo previsto en el artículo 330 de la Constitución Política y la Ley 99 de 1993.

En todos los casos previstos en el presente artículo se elaborará un reglamento intercultural de uso en concertación con la comunidad y con la participación del Ministerio del Interior."

RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.1. Predios

Predio titulado a un Consejo Comunitario.

Se debe atender a lo dispuesto en la Ley 70 de 1993 y el Decreto 1745 de 1995 este último en cuanto a las funciones de la Junta del Consejo Comunitario"

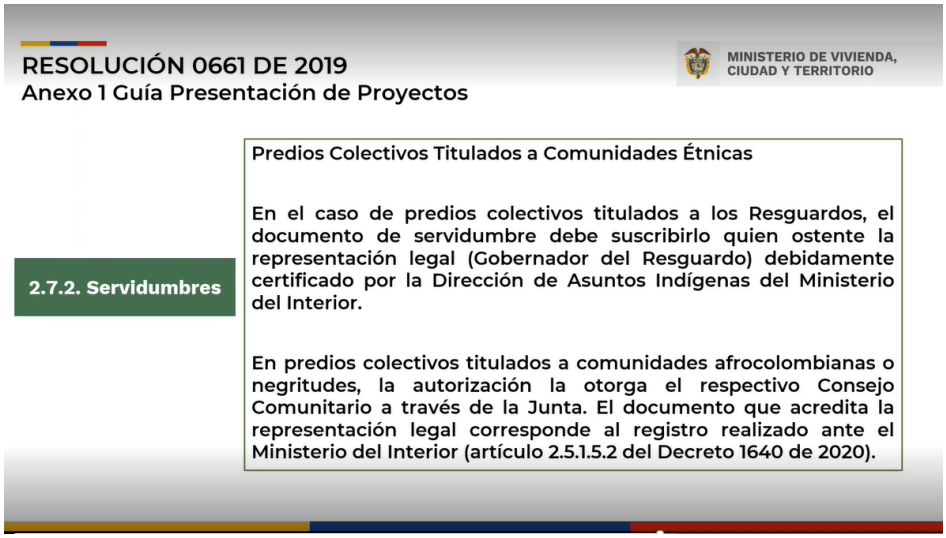
RESOLUCIÓN 0661 DE 2019
Anexo 1 Guía Presentación de Proyectos

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

2.7.2. Servidumbres

- Certificado de Tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria del predio afectado por el trazado de la tubería, con la anotación del gravamen de servidumbre constituido de común acuerdo mediante escritura pública o por imposición legal mediante acto administrativo o por sentencia judicial.
- Excepcionalmente la norma permite el aporte de:
  - ✓ Reconocimiento de Servidumbre (art. 940 Código Civil) suscrito por el (los) propietario(s) del predio registrado(s) en la respectiva matrícula inmobiliaria.
  - ✓ Autorización para el paso de tubería para el caso de los poseedores (los ocupantes de baldíos rurales, no son poseedores).

Lo anterior no exonera al municipio de legalizar la servidumbre para hacerla oponible a terceros, por los medios que faculta la ley (servidumbre voluntaria, imposición de servidumbre)



3. Conclusiones de la capacitación.

- Desde la planeación del proyecto, el diseñador debe definir los predios que se van a requerir para el proyecto, teniendo en cuenta que el municipio tiene que acreditar la propiedad y/o la disposición de los predios necesarios para las infraestructuras del proyecto, al igual que la constitución de los gravámenes de las servidumbres que se requieren para el paso de las redes de servicio. Este trámite debe hacerse antes de la presentación del proyecto, debido a que dentro del proceso hay dependencia de terceros (propietarios, notarias, entidades nacionales, etc).

- El formato 8 es un resumen del proyecto, allí se debe condensar la información de los predios que se requieren para la construcción de las infraestructuras y todas las servidumbres requeridas por el proyecto, los predios deben estar a nombre del municipio o de la empresa prestadora. El certificado de predios y servidumbre es un solo certificado por todo el proyecto. Si el trazado de la red va sobre vía pública no se presentan servidumbre y se indica en el certificado está condición, si el trazado de tubería es mixto, es decir, va sobre predios privados, predios del municipio y sobre vías, esto lo debe indicar el certificado.

- Es importante conocer que no hay posesión sobre baldíos rurales como se indica en el Artículo 65 de la Ley 160 de 1994. Tampoco hay posesión sobre bienes fiscales y bienes de uso público.

- En el proceso predial se deben tener en cuenta normas y leyes que están por encima de la Resolución 0661 de 2019 y que regulan la materia predial.

- Legalizar la servidumbre por cualquiera de los medios que tiene la ley para hacerlo, es responsabilidad del municipio, por decisión propia en el momento que lo estime,

ya que el municipio tiene el deber de proteger la infraestructura pública que se encuentra en un predio privado.

- Como conclusión, se indica que el formato 7 definido en la resolución 0661 de 2019, solo es válido para viabilizar el proyecto. Es deber del municipio legalizar la servidumbre cuando sea requerido o cuando lo definan.

- El formato de reconocimiento de servidumbre, se utiliza para viabilizar el proyecto, sin embargo, el documento no garantiza jurídicamente la legalización de la servidumbre, en caso que el propietario no reconozca la servidumbre porque no le han pagado, porque es un nuevo propietario que no tenía conocimiento o por cualquier otra razón jurídica.

- Por parte del MVCT no se indica cuando se deben legalizar las servidumbres, se advierte que el documento de reconocimiento de servidumbre es válido para la etapa de viabilización del proyecto, pero para la etapa de ejecución el deber ser, es que el municipio inicie con el proceso de los gravámenes de servidumbre. Se hace claridad que la responsabilizar de legalizar es del municipio. Por parte del Gestor se indica que sería eficiente que la legalización se realizara después de aprobado el proyecto, y que este plazo quedará establecido dentro de la norma.

- El municipio debe tener claro, desde que planea su proyecto, que la ejecución del mismo sobre un predio privado, requiere una servidumbre que implica un costo, por lo que debe disponer o contar con los recursos para legalizar dichas servidumbres, además de las implicaciones jurídicas que se deben tener en cuenta para su realización. Es de aclarar, que el municipio es el responsable de estos procesos, en consideración que son los formuladores del proyecto y son quienes se benefician de la infraestructura generada.

- En la práctica de la ejecución de proyectos en el Departamento de Boyacá se han tenido muchos inconvenientes por el tema predial, porque los municipios no le dan relevancia a este tema. Razón por la cual, lo indicado en la capacitación debe trasmitirse por parte del Gestor a los municipios.

4. Preguntas y observaciones.

- Ancisar Parra, Subdirector de proyectos ESPB, pregunta si es obligatorio elevar a escritura pública las servidumbre, cuando no existe un título a nombre de las personas poseedoras, cómo se eleva a escritura pública estas servidumbres. La Dra Rocio Viveros aclara lo siguiente: La Resolución 0661 de 2019 contempla que se debe aportar el reconocimiento de servidumbre firmado por el propietario, propietarios son los que están registrados en la oficina de registros públicos y están vivos, con estas personas son las únicas que el municipio puede legalizar la servidumbre. El proceso de legalizar se realiza en el momento que el municipio lo defina, es decir, durante la ejecución del proyecto o al finalizar el proyecto, teniendo en cuenta que se deben provisionar recursos para el pago de estas servidumbres. Los proyectos cuando llegan al Ministerio llegan con la expectativa de obtener uno de los conceptos

definidos en la Resolución 661 de 2019 (viable, viable condicionado, favorable sin financiación, favorable condicionado, favorable para mitigación o no viable). Cuando se radica el proyecto no se tiene la certeza de la obtención del concepto de viabilidad del proyecto, por lo que no es eficaz contar con las servidumbres pagas o legalizadas en ese momento, considerando que es posible que se requiera cambios de trazado o alguna modificación que afecte las servidumbres o que finalmente no se tenga la financiación de dicho proyecto. Por esta razón existe el formato que firma el propietario y el poseedor, pero como se aclara en el mismo formato, el municipio es el responsable de legalizar la servidumbre mediante escritura pública con los propietarios vivos. Si todos los propietarios están fallecidos y los que habitan el predio son los herederos, el municipio no podrá elevar la servidumbre por escritura pública, tendrá que hacerlo con un proceso de imposición por acto administrativo o sentencia judicial. Si en el predio hay poseedores que no pueden demostrar propiedad, pero reclaman posesión, lo debe hacer por sentencia judicial. La legalización de la servidumbre se realiza con el fin de evitar inconvenientes durante la ejecución del proyecto, ya que si existen nuevos propietarios o poseedores, éstos conozcan que existe una servidumbre en el predio afectado.

- Edwin Cruz, apoyo jurídico - subdirección de Interventorías ESPB, pregunta sobre el alcance jurídico del artículo 940 del código civil respecto al formato 7. La Dra Rocio Viveros expresa que el artículo 940 dice que el título se puede sustituir por el reconocimiento expreso del propietario del predio sirviente, sin embargo, el estatuto de notariado y registro expresa que los documentos registrables en la transferencia de predios o para gravámenes de servidumbre, son la escrituras públicas, actos administrativos y sentencias judiciales, por lo que claramente dicho reconocimiento de servidumbre no constituye un documento registrable. La resolución 0661 de 2019, permitió que el propietario firme un reconocimiento de servidumbre, formato que se firma entre un privado y la administración municipal, este reconocimiento tiene un carácter temporal. Adicionalmente dentro del formato, se da la opción al propietario de firmar un reconocimiento de servidumbre y al poseedor firmar la autorización de paso de tubería. Sin embargo, no se puede suplir la escritura pública con el reconocimiento de servidumbre, también se expresa que la matrícula inmobiliaria aplica para propietarios y para poseedores. El formato 7 se debe adecuar al requisito de la norma, reconocimiento de servidumbre para propietario o autorización de paso para el poseedor.

- Edwin Cruz, pregunta adicionalmente: ¿Hasta cuándo sirve el formato 7?, teniendo en cuenta que, de acuerdo con los parámetros del formato, sumado a lo que se indica en el artículo 940 del código civil y la manera como se menciona en el Resolución 0661 de 2019, se entiende o pareciera que se está avalando la servidumbre con la firma de dicho formato. Por parte del expositor se indica que con estos formatos el municipio no puede registrar una servidumbre, por lo que este formato es temporal, y sirve solamente para viabilizar el proyecto, sin embargo, la servidumbre se debe legalizar por parte del municipio, ya sea durante la ejecución del proyecto o al finalizar el mismo, según defina el mismo municipio.

- Por parte de Diana Huertas, de la Subdirección de Proyectos, se realiza la siguiente pregunta: cómo se procede cuando hay varios propietarios que se encuentran fuera

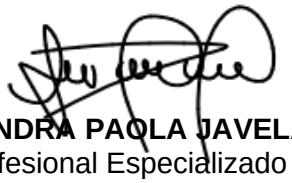
del país, para generar la autorización de servidumbre. Así mismo, en el caso que el propietario del predio muere y el heredero tiene limitaciones mentales. Se da respuesta por parte del expositor así: para los propietarios que están en el exterior, pueden enviar la autorización por escrito vía correo electrónico. Para el caso de la persona que no es jurídicamente capaz, está persona debe contar con alguien que lo represente en sus actuaciones como propietario de un inmueble, porque de lo contrario no sería válida dicha autorización en ningún aspecto. Este tema debe ser verificado por el municipio.

- Diego Higuera de la Dirección Técnica de la ESPB, requiere claridad sobre el manejo jurídico de los documentos de sana posesión. Como respuesta se indica que si la posesión la ha ejercido el municipio con hechos notorios como lo indica el código civil, este tema está regulado por la Ley 2140 de 2021, por lo que el municipio debe emitir un acto administrativo debidamente motivado, expresando que el predio está destinado al uso público o a la prestación de un servicio público y que hay o no hay un tercero que se considere dueño del predio o que se oponga. En el caso de requerir una servidumbre de un predio cuya posesión la ha ejercido un particular sobre el predio de otro particular, el poseedor debe firmar una autorización de servidumbre en el formato indicado, sin embargo, el municipio debe conocer que con tal poseedor no puede firmar una escritura pública para registrar la servidumbre, por lo que debe identificar la matrícula inmobiliaria del predio e irse por la vía judicial para que un juez determine a quién le van a pagar los derechos de servidumbre y quede el gravamen de servidumbre registrado en la matrícula inmobiliaria.

COMPROMISOS (Si aplica)

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Ninguno		
2			
3			

FIRMAS:



SANDRA PAOLA JAVELA JAVELA
Profesional Especializado
Subdirección de Programas -MVCT
Líder PDA Boyacá

Elaboró: Sandra Paola Javela Javela
Fecha: 18-04-2023