

 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	FORMATO: ACTA	Versión: 7.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 07/03/2023
		Código: GDC-F-01

ACTA No. 10

DATOS GENERALES

FECHA:	05 de julio de 2023
HORA:	De 11:00 am a 12:00 m
LUGAR:	Aplicativo Teams
ASISTENTES:	<p>Antonio Esteban Campuzano – profesional de apoyo en temas SIG de la oficina asesora de planeación del municipio de Monterrey</p> <p>Dumar Andrey Guerrero – profesional de apoyo en temas SIG de la oficina asesora de planeación del municipio de Monterrey</p> <p>Samuel Gomez – profesional de apoyo de banco de proyectos oficina asesora de planeación del municipio de Monterrey, sgmonterrey8@gmail.com</p> <p>Mauricio Guzmán – profesional de apoyo de la secretaria de infraestructura del municipio de Monterrey, secreinfraestructura@monterrey-casanare.gov.co, ing.mauricioguzman15@gmail.com</p> <p>Omar Camilo Bermeo – Abogado contratista Dirección de Infraestructura y Desarrollo Empresarial – DIDE, obermeo@minvivienda.gov.co</p> <p>Luis Carlos Garcés Fernández – Profesional Especializado, Evaluador Líder, Grupo de Evaluación de Proyectos MVCT, lgarcés@minvivienda.gov.co</p>
INVITADOS:	Alcalde municipal de Monterrey

ORDEN DEL DIA:

1. Presentación de los asistentes.
2. Socialización y aclaración de inquietudes con relación al componente predial del proyecto de inversión “Construcción de red de alcantarillado sanitario, emisario final y planta de tratamiento de agua residual en el centro poblado la horqueta de la vereda el Guafal, municipio de Monterrey Casanare”.
3. Compromisos.

DESARROLLO:

El ingeniero Luis Carlos contextualiza la reunión, explicando que se enviaron las observaciones del componente predial el día 29 de junio de 2023. El ingeniero explica que la revisión fue realizada por la Dra. Rocio Viveros, pero en esta reunión se cuenta con el apoyo del Dr. Omar Camilo, el cual tiene todo el conocimiento sobre el tema y ya conoce las observaciones realizadas por la revisora.

El Ing. Antonio José argumenta que esta de acuerdo y realizará la corrección con respecto a las siguientes observaciones:

1.1. No se observa en el plano la localización de la PTAR, ni se identifica en el cuadro del plano que corresponda, el predio con su número predial, matrícula inmobiliaria y nombre del propietario.

1.2. Los planos carecen de la firma del diseñador y del nombre y firma de aprobación de la interventoría.

1.3. En el plano predial 1_2 si el predio B, no está afectado por el trazado de tubería (el plano no es claro), se debe eliminar del cuadro.

1.4. Favor ubicar la D fuera del predio y señalarlo con una flecha, dado que la letra ocupa el predio y no permite evidenciar la tubería sobre él.

Con respecto al numeral 1.5, si se solicita una aclaración por parte del Dr. Omar Camilo:

1.5. Los predios D, E, H, N y R, no registran matrícula inmobiliaria. Al respecto como se informó en la mesa de trabajo realizada el 2 de mayo de 2022, el municipio debe tramitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el Certificado de Carencia de Antecedente Registral con el fin de determinar si cada uno de estos predios, tiene un propietario registrado y matrícula inmobiliaria. En caso contrario, tratándose de zona rural, se estaría ante baldíos rurales, evento en el cual el municipio deberá tramitar la servidumbre ante la Agencia Nacional de Tierras. Posterior a dicha reunión se remitió al correo de la Secretaría de Planeación los requisitos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro para el trámite del referido certificado. Se vuelve a adjuntar la Instrucción Administrativa 011-2017 emitida por la Supernotariado.

El Dr. Omar Camilo explica la resolución 0661 de 2019, contempla la posibilidad de tener reconocimiento de servidumbre o autorizaciones de paso, los cuales pueden ser otorgados por propietarios o poseedores, respectivamente, sobre los cuales se debe realizar la identificación de las matrículas inmobiliarias. Sin embargo, es posible que los predios no hayan nacido a la vida jurídica, los cuales se denominan baldíos, si estos son rurales, se debe realizar una gestión ante la Agencia Nacional de Tierras ANT. Por lo cual, se debe realizar la validación detallada, teniendo en cuenta las dificultades que se tendrían en predios rurales.

El Ing. Antonio José explica que ya se ha realizado la validación, teniendo una alta certeza que no se tienen predios baldíos rurales. Sin embargo, no se encontraron la totalidad de las matrículas inmobiliarias.

El Dr. Omar Camilo solicita las cédulas catastrales para realizar la validación y recomienda consultar con los propietarios la información de los predios. Si no se obtienen resultados, se solicita hacer la gestión de carencia de antecedente registral ante la oficina de instrumentos públicos.

Con respecto a los numerales 2.1 y 2.2, se tiene que realizar el ajuste correspondiente:

2.1. El predio requerido para la construcción de la PTAR según planos corresponde al identificado con número predial 85162000000150113000 y según el certificado de predios y servidumbres corresponde al identificado con matrícula inmobiliaria 470-22691 sobre el cual no se aporta certificado de tradición. Realizada por parte del MVCT la consulta VUR Datos Básicos y Estado Jurídico sobre la matrícula inmobiliaria 470-22691 adjunta, se evidencia que dicho predio es de propiedad de Niyer Leonel Ballesteros Barreto quien mediante Escritura 299 del 24/4/2015 registrada el 10/08/2015, cedió en favor del municipio un área de terreno de 8.200 M2 según la anotación 13, cabida superficiaria a la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le asignó la matrícula inmobiliaria 370-120708 (ver consulta VUR anexa). Favor confirmar si es el predio para la PTAR.

2.2. Dado que el municipio con la documentación entregada en mayo 27 de 2022 aportó el certificado de tradición correspondiente a matrícula inmobiliaria 470-75413 sobre el cual en las observaciones de 1ª revisión predial se informó que dicha matrícula en su anotación Nro. 005 registra la venta parcial realizada por el propietario del predio señor Oscar Hernando Barrera Barreto en favor del Municipio de Monterrey de 1 hectárea + 6.793 m2, [es decir, 16.793 m2], área a la cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal le asignó la matrícula inmobiliaria 470-119476, sobre la cual con dichas observaciones se anexó la consulta VUR Datos Básicos y Estado Jurídico del Inmueble (se vuelve a adjuntar), que da cuenta de la titularidad de este inmueble a nombre del municipio.

3.1. Registra error en la identificación registral (matrícula inmobiliaria) del predio para la PTAR acorde con lo informado en el numeral 2.1 de estas observaciones.

3.2. No se incluye la matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios que, según el plano predial, son los requeridos para las servidumbres del proyecto.

3.3. Algunos de los propietarios o poseedores incluidos en la relación de servidumbres, no corresponden con las personas que suscriben los documentos de servidumbre o con el(los) propietarios registrados.

3.4. La información de los propietarios y poseedores, al igual que los números prediales (cédula catastral) y las matrículas inmobiliarias que se incluyan en este certificado, deben ser iguales a los números prediales incluidos para cada inmueble en el plano y a los números o códigos prediales incluidos en las matrículas inmobiliarias y deben coincidir con la información consignada en los documentos de servidumbre. En resumen, el certificado de predios y servidumbres debe ser totalmente congruente con la información que se observe en planos en cuanto al predio requerido para la PTAR y los predios afectados por trazado de tubería y ser coincidente con los documentos de servidumbre que se aporten.

Con respecto a la observación 3.2, el Dr. Omar Camilo explica que se debe contemplar el formato 8 de predios y servidumbres relacionando toda la información requerida en el mencionado formato.

Con respecto a los numerales 4.1 y 4.2, el ingeniero Antonio José explica que dichos documentos se cargaron en la plataforma de drive, donde se tiene cargada toda la documentación del proyecto.

El Dr. Omar Camilo explica que no se tuvo en cuenta los formatos actualizados, los cuales fueron enviados por medio de correo electrónico por la Dr. Rocio Viveros (formatos 7.1 y 7.2). Por lo cual, se debe actualizar la documentación en el nuevo formato presentado, los cuales se aclaran las cláusulas específicas si se trata de propietario o poseedor.

4.1. No se atendió lo consignado en las observaciones de 1ª revisión predial, ni lo informado a la Secretaria de Planeación en la mesa de trabajo del 5 de mayo de 2022, ratificado en correo que le fue remitido en la misma fecha, debido a que se aportó para todos los propietarios y poseedores Autorización de Paso con la consulta VUR y el plano, omitiendo la aplicación de los formatos remitidos en mayo 5 de 2022 y sin tener en cuenta:

a) Para el caso de poseedores. El documento que se debe aportar es una "Autorización de Paso" identificando claramente que se trata de una autorización para la instalación de tubería de alcantarillado acorde con el alcance del proyecto, documento que debe estar suscrito con fecha por las partes, acompañado de copia del(los) documento(s) de identificación del(los) suscribientes y de la consulta VUR Datos Básicos y Estado Jurídico. La Autorización de Paso también aplica para el(los) heredero(s) de propietario(s) inscrito(s) que han fallecido donde no se ha surtido un proceso de sucesión, para adquirentes de derechos herenciales o sucesorales (falsa tradición). Se VUR Datos Básicos y Estado Jurídico del inmueble. Se vuelve a anexar el Formato que había sido enviado en mayo 5-2022

b) Para el caso de propietarios. El documento que se debe aportar es un "Reconocimiento de Servidumbre" en los términos del artículo 940 del Código Civil. Este documento debe identificar claramente que se trata de una servidumbre de alcantarillado según el alcance del proyecto, documento que debe estar suscrito con fecha por las partes, acompañado de copia del(los) documento(s) de identificación del(los) firmantes y la consulta VUR Datos Básicos y Estado Jurídico. Se vuelve a anexar el Formato que había sido enviado en mayo 5-2022

Si se trata de varios propietarios, se debe incluir el nombre e identificación de cada uno y de estar suscrito por todos; si un propietario suscribe el documento en nombre o representación de los demás titulares del derecho de dominio, se debe anexar la(s) respectiva(s) autorización(es) con copia de los documentos de identificación.

Si el propietario del inmueble es una persona jurídica, el formato debe estar suscrito por el representante legal, adicionalmente debe estar acompañado del documento que acredita la representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días, y si el representante legal tiene restricciones en razón del objeto o del monto, se debe incluir además la autorización del órgano respectivo (junta de socios, junta directiva, asamblea, etc.)

Por lo tanto, se solicita informar si el predio 470-119476 de propiedad del municipio, forma parte del proyecto y qué infraestructura se va a ejecutar en él o si corresponde al predio donde se localizará la PTAR, información que deberá evidenciarse tanto en el plano predial como en el certificado de predios y servidumbres, o si NO forma parte del proyecto.

El Dr. Omar Camilo recomienda realizar la validación de los predios, si se verifica que son baldíos rurales, se tienen dos opciones: primero realizar el trámite de adjudicación ante la ANT o segundo cambiar el trazado de las redes del proyecto, para evitar el paso por dichos predios.

El Ing. Antonio José ratifica que realizarán la gestión de los predios sobre los cuales no se tiene certeza de su estado jurídico.

El Dr. Omar Camilo realiza el ejercicio de la validación de los predios en la base del IGAC:

- Niyer Leonel Ballesteros – matricula inmobiliaria 470-22691.
- Astrid Arevalo – no registra matricula inmobiliaria, se debe realizar validación de dicho predio por tratarse de un posible baldío rural.
- Ana Ylse Roldan - matricula inmobiliaria 470-0009956.

Se debe realizar validación de los predios restantes por parte del profesional del municipio de Monterrey.

El Ing. Antonio José explica que los ajustes de planos no tienen inconvenientes, la corrección del predio de la PTAR (2.1 y 2.2) y la actualización de los formatos de servidumbres. El ingeniero se compromete a ajustar los planos al día 10-07-2023, posteriormente se realizarán las otras gestiones de los ajustes de formatos de servidumbres y la gestión de los predios. Consulta como están en cuanto a tiempos con el proyecto.

El Ing. Luis Carlos explica que se adelanta revisión de los diferentes componentes del proyecto, teniendo mesa programada para la revisión del sistema de tratamiento. El ingeniero recomienda en primera medida realizar la validación de los predios, para constatar que no se tienen predios baldíos rurales.

El Ing. Samuel expresa que el municipio tiene el contacto con las personas, por lo cual es posible realizar rápidamente la validación de los predios para constatar que no se trata de predios baldíos rurales.

El Ing. Luis Carlos ratifica la total disposición para atender las inquietudes del municipio de Monterrey. Además, explica que, durante el proceso de evaluación, se pueden realizar

las mesas de trabajo que se ameriten o requieran por el municipio, en aras de resolver las inquietudes que existan y poder seguir adelante con el proyecto.

No siendo otro el particular, se procede con el cierre de la reunión.

COMPROMISOS (Si aplica)

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Ajustes de planos y observaciones de forma	Municipio de Monterrey	10-07-2023
2	Validación de predios y ajustes de formatos, tramites ante la oficina de registro, los cuales toman un poco más de tiempo por requerir gestiones externas	Municipio de Monterrey	Por definir
3	Atender inquietudes durante la formulación, a través de mesas de trabajo de Asistencia Técnica.	MVCT	Permanente

FIRMAS:

Ver imagen de la asistencia virtual.

Elaboró: Luis Carlos Garcés Fernández

Fecha: 05-07-2023

Registro de asistencia



