

**FORMATO:** ACTA  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 8.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-01

### ACTA No. 01

#### DATOS GENERALES

FECHA:	Reunión Virtual - Teams, 5 de julio de 2023
HORA:	De 10:00 a 11:00 horas
LUGAR:	<b>Reunión Virtual</b>
ASISTENTES:	<p>-Francisco Javier Aguilar - Apoyo Proyectos Alcaldía de Cajibío, Correo: faguilar07@gmail.com; secplaneacion@cajibio-cauca.gov.co; Celular: 3012697273</p> <p>- Darling Dannyela Hurtado Vargas - Contratista área Jurídica Interna. Correo: ajdanielahurtadocajibio@gmail.com; secgobierno@cajibio-cauca.gov.co Celular: 313 662 5378</p> <p>-Laura Patricia Canales Gutierrez - Contratista Área Jurídica Legalización de Predios. Correo: secgobierno@cajibio-cauca.gov.co</p> <p>-María Alejandra López Quisoboni apoyo profesional secretaria de planeación e Infraestructura, Correo: ingaleja.cajibio@gmail.com Celular: 3175568227</p> <p>-Omar Camilo Bermeo. Contratista Especialista Predial. Subdirección de Proyectos. Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico. MVCT.</p> <p>- Luz Stella Bautista Tibaquirá, Profesional Especializada, Evaluadora Líder del Proyecto. Subdirección de Proyectos. Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico. MVCT. Correo: Lsbautista@minvivienda.gov.co. Celular: 3102205984</p>
INVITADOS:	Sin invitados

#### OBJETO:

Brindar asistencia técnica al Municipio de Cajibío – Cauca, para realizar seguimiento a los documentos del componente predial del proyecto 1-2023-84 CONSTRUCCIÓN SISTEMA DE ACUEDUCTO INTERVEREDAL DE LA CAPILLA, FASE I, DEL MUNICIPIO DE CAJIBIO- CAUCA.

**FORMATO:** ACTA  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 8.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-01

#### **ORDEN DEL DIA:**

1. Seguimiento a los ajustes de las observaciones del componente predial del proyecto 1-2023-84 CONSTRUCCIÓN SISTEMA DE ACUEDUCTO INTERVEREDAL DE LA CAPILLA, FASE I, DEL MUNICIPIO DE CAJIBIO- CAUCA.
2. Establecer compromisos para continuar con la evaluación de los ajustes al proyecto.

#### **DESARROLLO:**

En desarrollo de la reunión se trató información relacionada con el componente predial del proyecto, para lo cual nos acompañó en la mesa técnica el abogado del MVCT, Dr. Omar Camilo Bermeo Noguera, quien está temporalmente a cargo del proyecto en esta especialidad, por ausencia de la Dra. Rocío Viveros.

Así las cosas, la Dra. Darling Dannyela Hurtado Vargas, en representación del área jurídica del Municipio de Cajibío nos presentó su explicación frente al estado actual en el avance de las gestiones relacionadas con el componente predial. Ella mencionó la administración municipal desde el año pasado adelanta gestiones a fin de lograr la identificación de los predios que se requieren para el proyecto, por lo cual, lo primero que se hizo fue una consulta a la oficina de instrumentos públicos, con los folios, con los códigos catastrales que les proporciona, el área técnica de la Secretaría de Planeación y con los códigos catastrales se obtuvo información preliminar que fue presentada en anteriores reuniones.

Como resultado de esa consulta, informa que, la mayoría de los precios resultan como baldíos por lo cual, no se tenía la posibilidad de presentar certificados de tradición y mucho menos a favor del municipio para el proyecto.

Recordó que, el municipio tuvo una reunión del 22 de marzo del presente año, en la cual se dispusimos sobre la información predial que se había recaudado con la oficina de instrumentos públicos y el Instituto Agustín Codazzi y se planteó al Ministerio de Vivienda. Esta entidad, los acompañó sobre la viabilidad por parte del municipio y por parte de la asociación para que en el marco del proyecto se les dejara enviar las autorizaciones para la instalación de la tubería, las servidumbres sin la información de los folios de matrícula inmobiliaria y con unas posesiones a favor de personas. Sin embargo, fueron remitidas las autorizaciones y con el lleno de los documentos de los formatos, que se habían facilitado a la asociación y al municipio.

**FORMATO:** ACTA  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 8.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-01

Señala que, la respuesta que les dan es que hay que hacer una serie de Subsanciones, teniendo en cuenta que no se cuentan con los certificados de tradición. Ahora bien, teniendo en cuenta las observaciones y que definitivamente les determinan que los predios debe tener folio de matrícula inmobiliaria y que estas servidumbres tienen que constituirse a favor del municipio, la Asociación se ve un poco preocupada, por parte del área jurídica, también por el acompañamiento que se le ha hecho a la asociación y que también la asociación ha manifestado su preocupación frente al tema, sin embargo, en aras de avanzar con la viabilidad del proyecto, se han hecho una serie de averiguaciones con la oficina de instrumentos públicos, por parte de la asociación, obteniendo una información respecto de uno de los predios que son de los que se requieren, el cual está en uno de mayor extensión, que se encuentra englobado y es en este predio donde viven más o menos 4 de las personas que dieron los permisos para las intervenciones para la instalación de tubería. Señala que, al no estar englobado, sería el que aparezca como dueño les de las autorizaciones de paso, sobre todas las servidumbres que haya que interponer ahora.

Agrega que, cuando se hace la averiguación por parte de la asociación ante la Oficina de Instrumentos públicos, el Archivo Histórico de Popayán y la oficina del Instituto Agustín Codazzi, se encuentra una información respecto del predio que se identifica con el código catastral número 1980 3000 10 11 7000 que es el predio que se está indicando, donde viven más o menos 4 de las personas que les autorizaron y que es un predio que se encuentra englobado, cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 12089980. Y se identifica que el folio de matrícula inmobiliaria tiene dos anotaciones en el folio.

El primero es de una escritura pública, las 740942. Esta escritura pública es de Popayán. Sin embargo, reposa otra anotación que es la número 2, de una escritura, la 1303 de 1993, de una sucesión hecha en Timbío. El problema del folio es que al momento de registrar la segunda anotación con la escritura de Timbío, el código catastral no se reporta en Cajibío sino en Timbío y ese es el primer inconveniente que tiene el predio de mayor extensión para realizar, los actos de la legalización a favor del municipio y que al momento, con el trabajo comunitario que ha hecho también la asociación y el municipio, no se ha podido tener un contacto directo o no se desconoce el dueño del predio que se registra, que en este momento se registra como Jorge Enrique Ordóñez Talaga, pues se desconoce quién es esta persona y si efectivamente, todavía vive, para realizar los trámites de legalización y si se encuentra la viabilidad para que el municipio pueda obtener el área del predio o constituir las servidumbres a favor del

**FORMATO:** ACTA  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 8.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-01

municipio y que esto quede en el folio de matrícula inmobiliaria. En conclusión, ese es uno de los primeros inconvenientes ahora.

Agrega que, como son 7 predios que en total se requieren, se tienen otros 3 donde va la bocatoma, pero ese sí tiene folio de matrícula inmobiliaria y aparece a nombre de la señora Elvia Zambrano, quien tiene la titularidad de parte del predio, donde va instalada la bocatoma y el tanque de almacenamiento, a favor del municipio, trámites que se están adelantando por parte de la SAC y sería un trámite de donación.

Acota que, por la premura del proyecto, la administración municipal tendría que llamar al Consejo a unas sesiones extraordinarias para que aprueben la donación a favor del municipio y se pueda consumir este trámite, porque eso es de los predios que más se requiere, por la localización de la bocatoma y del desarenador. Y el resto de los predios, es decir, los otros 2 que se requieren, sí aparecen como baldíos, entonces, los trámites de subsanación predial, informa que, están un poco complicados y pues quieren en coordinación con los miembros de la Asociación, poder acudir a esta a esta mesa técnica a fin de que se les guiara en cuáles son los términos?.

Adicionalmente, requieren asesoría en, cuál es el trámite que la entidad y la asociación pueden seguir para que el proyecto siga avanzando, mientras que se ajustan los temas prediales, dado que esto depende es del área jurídica, acompañada con la asociación y se pueda hacer otro trámite de identificación de la persona que aparece como dueño del predio de mayor extensión y que se puedan hacer constituir las servidumbres. Sin embargo, a pesar de que el predio tiene personas viviendo ahí, ellos no tienen titularidad plena, pero sí tendrían que hacer un trabajo articulado, a fin de no afectar a terceros que tengan derechos de posesión, porque en este caso, que la oficina de instrumentos públicos les informe que sí pertenece a un particular, pues sí habría que reconocer derechos de posesión a las personas que se encuentran habitando estos predios y que no tienen un folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo para temas de legalización, pues el único autorizado para dar los permisos sería el que aparece como titular de dominio en el predio, que en este caso, es el señor Jorge Enrique Ordóñez. Así entonces, una vez lo encuentren, que haya voluntad de acceder a que el municipio ostente como beneficiario de las servidumbres, de parte del predio, para poder seguir con el trámite.

Resume que, esa es la contextualización de las dificultades que se han identificado en la primera información que les dio la oficina de instrumentos públicos, era que el predio era baldío completamente y en este momento al tener

**FORMATO:** ACTA  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 8.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-01

con ustedes, pues las observaciones presentadas se hace otro trabajo y que no certifiquen cosa distinta. Entonces eso es lo que ha interrumpido el proceso.

Agrega que, la idea es que nos podamos escuchar y que podamos determinar las tareas de seguir, porque el proyecto es de suma importancia tanto para el municipio como para la comunidad y que el apoyo que se les ha brindado ha sido completo.

El Dr. Omar Camilo Bermeo Noguera, especialista predial del MVCT, indica que, están encaminados en la especificación y en la identificación adecuada de los predios que se necesitan para el desarrollo de proyecto y que entiende que es un trámite, muchas veces complicado, demorado, pero observa que están bien encaminados. Agrega que es importante exponerles al municipio y a la asociación que la Resolución se los 661 de 2019, ofrece además del concepto viable, el concepto favorable condicionado, que es aquel en el cual todos los demás componentes se aprueban, con excepción de la componente de predios. Acápite se brinda un espacio de 12 meses para que se solucione el tema del componente predial. Y si se soluciona, automáticamente pasa a buscar el concepto viable, teniendo en cuenta que los demás componentes, ya estarían aprobados. Entonces cree que una opción a considerar para el municipio sería buscar este concepto favorable condicionado y avanzar en las subsanación y en la aprobación de los demás componentes, mientras se subsanan los temas prediales que la Doctora Dannyela ha expuesto.

Agregó la Dra. Dannyela que la primera consulta que se hizo a la oficina de instrumentos públicos les determina que de los 7 predios, solamente 1 tiene folio de matrícula inmobiliaria y el resto todos son baldíos, en este caso, su naturaleza sería baldía rural, porque se encuentran en zona veredal y en ese caso, no serían sujetos a declaración de pertenecer a favor del municipio, si fuera así, pues ese sería excelente, porque no más, con un acto administrativo el municipio podría declarar la propiedad y proceder con la adjudicación. Pero como son baldíos rurales, el trámite adelantar es competencia netamente de la oficina de la Agencia Nacional de Tierras, en el trámite denominado Adjudicación de Predios Baldíos Entidades de Derecho Público para que, por ejemplo, si se necesita un área determinada, por parte del municipio se le pueda indicar a la Agencia Nacional de Tierras, que el área se requiere para tal proyecto y se requiere para la prestación de un servicio público, que en este caso sería acueducto y pedir que por favor adjudique a favor del municipio y se emita la resolución de adjudicación, inscriba o haga salir un folio de matrícula inmobiliaria a favor del municipio y con esto se consumaría el trámite.

**FORMATO:** ACTA  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 8.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-01

Sin embargo, agrega que, para eso se requiere un estudio de factibilidad, una topografía, con un informe de topografía, que son bastantes extensos y complicados que al momento, el municipio está tramitando.

La Ing. Luz Stella Bautista, evaluadora líder del proyecto propuso que se compartiera con el MVCT el cronograma establecido para esos trámites, entendiendo que aún no han iniciado la contratación de la topografía, siendo este uno de los requisitos que pide la Agencia Nacional de Tierras para poder radicar la solicitud. Entonces se propone que se elabore un cronograma para hacerle seguimiento a esa adquisición, a esos trámites con la Agencia Nacional de Tierras y también los demás documentos que resten para cumplir con los requisitos del componente predial del proyecto. Lo anterior, mientras se va adelantando la maduración del proyecto frente a los demás componentes.

La Dr. Darling Dannyela señala que las gestiones pendientes para adelantar frente a los predios quedan supeditadas al apoyo que les pueda prestar la Secretaría de Planeación, para la realización de la topografía y sobre todo el tema de la rendición de los informes de topografía que exige la Agencia Nacional de Tierras.

Se aclaró por parte de la Ing. Luz Stella Bautista del MVCT que, para lograr el concepto técnico favorable condicionado, no es necesario hacer una solicitud, que lo importante es que los demás componentes ya hayan cumplido y tengan el visto bueno de los especialistas que han sido asignados para la evaluación de cada uno de los componentes. Así, una vez se verifique que el proyecto está en condiciones para ser presentado a comité para solicitar un concepto favorable condicionado, se presenta.

La Dra. Darling Dannyela indica respecto del cronograma, que tendrían que definirlo con la asociación y las demás dependencias del municipio, para ver las competencias y los compromisos que se pueden asumir y después de elaborado hacerlo llegar al MVCT, para que se les pueda prestar apoyo al seguimiento.

En ese sentido se acordó que, se iba a elaborar un cronograma y a enviar por correo electrónico al MVCT, mientras se va adelantando paralelamente la evaluación del resto de componentes para los cuales se puede continuar haciendo mesas de trabajo y remitiendo las observaciones que vayan resultando.

De otra parte, el municipio a través del dr. Francisco Javier Aguilar, mencionó que, requieren revisar las observaciones del componente de geotecnia, por lo

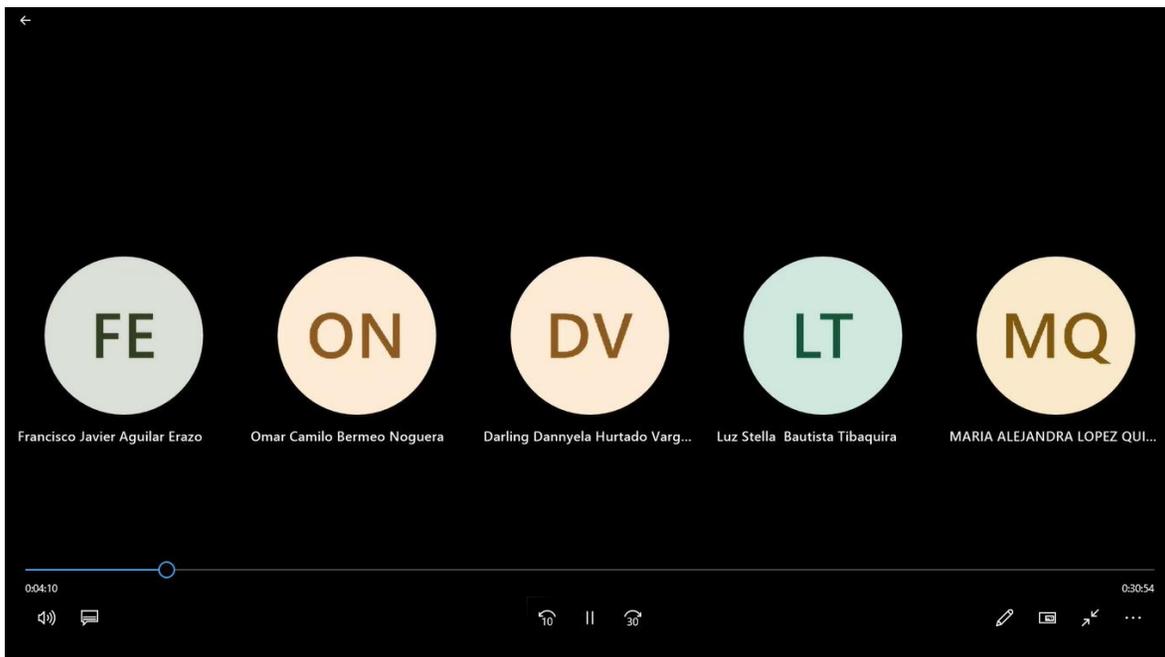
**FORMATO: ACTA**  
**PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL**  
**Versión: 8.0, Fecha: 09/06/2023, Código: GDC-F-01**

cual se acordó programar una mesa técnica para revisar este componente con el especialista en Geotecnia del MVCT.

**COMPROMISOS** (Si aplica)

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Programar una reunión para revisar las observaciones del componente de geotecnia.	MVCT	Agosto 2023
2	Remitir cronograma de acciones en el componente predial	Municipio de Cajibío	Flexible

**FIRMAS:**



Anexos: Sin anexos

Elaboró: Luz Stella Bautista.  
Fecha: 5-07-2023