

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

## ACTA No. 04

### DATOS GENERALES

FECHA:	Bogotá, 30 de agosto de 2023
HORA:	De 14:00 a 15:00 horas
LUGAR:	Plataforma Microsoft TEAMS ®
ASISTENTES:	Municipio de Acandí: <ul style="list-style-type: none"><li>Eduardo Mosquera Mosquera, Secretario de Planeación</li></ul> Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico: <ul style="list-style-type: none"><li>Rocio Stella Viveros Aguilar, Abogada de la Dirección de Infraestructura y Desarrollo Empresarial [DIDE]</li><li>Adriana Gisela Rojas Parra, Dirección de Política y Regulación</li><li>Ghisel Alcira Gonzalez Grey, ingeniera evaluadora Subdirección de Proyectos</li><li>Fabian Ricardo Rincón Calvo, Profesional Especializado Dirección de Política y Regulación</li></ul>
INVITADOS:	No aplica

### ORDEN DEL DIA:

1. Generalidades y estado del proyecto de optimización sitio de disposición final Acandí
2. Socialización revisión predial a cargo de la abogada Rocío Viveros de la DIDE
3. Ruta de trabajo para el cumplimiento de requisitos

### DESARROLLO:

#### 1. Generalidades y estado del proyecto de optimización sitio de disposición final Acandí

Fabian Rincón informa que teniendo en cuenta, que está en evaluación para concepto técnico el proyecto de optimización del relleno sanitario del municipio de Acandí, se está trabajando en dos frentes:

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

- El primero, técnico con aguas del CHOCO para adelantar los ajustes al proyecto.
- El segundo, con el Secretario de Planeación frente a la solución de las observaciones prediales remitidas al municipio, se ha venido trabajando con instrumentos públicos, pero no se ha logrado cumplir con los requisitos por lo que se analiza la posibilidad de dar aplicación de la Ley 2140 del 2021.

De acuerdo con lo conversado con Rocío Viveros, hay algunas condiciones que se tienen que dar para poder dar aplicación lo establecido en dicha ley, una vez se aclare lo concerniente al predio donde se encuentra actualmente el relleno sanitario acorde con las observaciones prediales que se allegaron en el acta de revisión conjunta con el PDA enviadas el día anterior al Secretario de Planeación.

Ghisel Gonzalez señala que las observaciones se hicieron llegar a través de un correo electrónico por Rocío Viveros y se transmitieron a través de una mesa de trabajo al PDA y formulador del proyecto.

## **2. Explicación revisión predial hecha por Rocío Viveros de la DIDE**

Rocío viveros, abogada de la Dirección de Infraestructura y Desarrollo Empresarial – DIDE, informa que tiene a su cargo la evaluación del componente predial del proyecto.

La generalidad de los requisitos prediales están señalados en la Resolución 0661 en su artículo 13, Numeral 13.7 el cual indica:

*13.7 los proyectos deben contar con los predios, permisos de paso y/o servidumbres prediales según corresponda (en este caso no requiere servidumbres, por lo que se debe ajustar).*

En primera instancia, enseña el plano predial que aportó el municipio e indica que debe haber una claridad sobre el predio donde se construye el proyecto; el plano, indica que el predio corresponde al relleno, lo identifica con el código predial o Cédula catastral 2706000200010084000, no hay información de matrícula inmobiliaria y no tiene información de propietario. Teniendo en cuenta que el punto de partida de la revisión predial es el plano predial, entonces vamos a partir de este predio.

Por otra parte, el certificado de predios y servidumbres suscrito por el alcalde señala que conoce el proyecto y le consta que para su construcción se requiere

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

el predio ubicado a 8 km del área rural en la vía que de la cabecera conduce al corregimiento de la Poza, identificado con la matrícula inmobiliaria 180-11737, sin un código predial, con el cual no se pueda relacionar la matrícula inmobiliaria con el predio identificado en el plano. Ahora bien, la consulta al VUR de la Matrícula inmobiliaria 180-11737 la cual proyecta, muestra que no registra número catastral e indica que el folio está cerrado, es decir, que el predio no existe jurídicamente porque de éste se generaron matrículas derivadas (5 matrículas). Sobre el estado jurídico del inmueble, la consulta VUR señala que hubo una compraventa parcial de un lote de 3 hectáreas de Jacek Zapata al municipio de Acandí, luego se encuentra una declaración de parte restante, es decir que se vendieron 3 hectáreas y queda un terreno de 5 hectáreas y posteriormente, el propietario realizó un loteo por lo que el folio aparece cerrado; esto quiere decir, que el predio señalado en la certificación de la alcaldía con la matrícula inmobiliaria 180-11737 no existe.

Por ello, se realizó consulta IGAC del Código Predial 2706000200010084000 que señala el plano predial, la cual indica que ese predio no tiene matrícula inmobiliaria (proyecta la consulta IGAC del terreno 0084) y que el propietario es el señor Jaime Antonio Uribe Castrillón. Aclara que, los códigos prediales o catastrales no otorgan propiedad ni sanean los vicios de la propiedad, según la Resolución 1149 del 2021 que modificó la Resolución 070 del 2011 la cual señala que el efecto jurídico de la inscripción catastral no constituye título de dominio ni sanear los vicios de que adolezcan la titulación presentada, .dado que el Código predial es un número que catastralmente se le otorga un predio especialmente para fines fiscales. Como el predio indicado en el plano predial no tiene matrícula inmobiliaria, el mismo no podemos indicar que corresponde a la matrícula inmobiliaria 180-11737.

De igual forma, la escritura 204 del 2008 que fue aportada con el proyecto, señala que el predio con matrícula inmobiliaria 180-3995 es de propiedad de Jaime Antonio Uribe Castrillón en la cual no aparece el código catastral, consigna el desenglobe de un predio y la venta de cuatro hectáreas al municipio de Acandí. Al hacer la consulta VUR de dicha esa matrícula inmobiliaria (180-3995) se evidencia que no se encuentra registrada la escritura 204 de 2008.

Eduardo Mosquera, interviene para manifestar que justamente esa es la conclusión del problema.

Rocío Viveros continúa indicando que lo primero que tiene que hacer el municipio es tramitar ante la oficina de registro de instrumentos públicos el certificado de carencia de antecedente registral para el predio con identificación Predial

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

27006000210084000, con el fin de determinar si a ese código predial le corresponde la matrícula inmobiliaria 180-3995 o cuál es el folio de matrícula inmobiliaria que le corresponde o si el predio no tiene matrícula inmobiliaria.

Eduardo Mosquera, interviene para informar que, aunque no tenía directamente el manejo de la situación debido a que hay un equipo formulador del proyecto (PDA), por la solicitud hecha en las reuniones de trabajo empezó a apersonarse del tema, y al hacer los procedimientos para la inscripción de la escritura, la oficina de instrumentos públicos se toma el tiempo para adelantar trámites que son engorrosos y complejos. Indica que la semana anterior, la Oficina de Registro hizo devolución de la escritura porque, aunque se hizo el pago, no se veía reflejado en la entidad, lo que implica volver a iniciar los trámites y esto siempre tiene sus demoras. En este sentido el municipio está proponiendo la aplicación de la Ley 2140 de 2001 mientras el municipio adelanta los trámites, para que el proyecto siga avanzando y los temas prediales no detengan la evaluación.

Rocío Viveros precisa, que para que se cumplan los parámetros de la Ley 2140, se debe tener la certeza de que corresponde al mismo predio del plano, pues con los soportes aportados, no se tiene la certeza que el número catastral incluido en el plano predial corresponde a la matrícula inmobiliaria del Predio de la escritura (180-3995).

Eduardo Mosquera reitera lo complejo del proceso, por lo que Rocío Viveros aclara que antes de emitir un acto administrativo declarando posesión del inmueble, debe existir la certeza de la identificación predial y registral (matrícula inmobiliaria de éste. Es por ello que se debe tramitar el certificado de carencia de antecedente registral con base en el código predial incluido en el plano predial, con el fin de que se tenga claramente identificado el predio en el acto administrativo de sana posesión, por lo cual se requiere tener claro el Código predial asociado a la matrícula inmobiliaria que es lo que se tendrá que adicionar al acto administrativo. Adicional y para dar cumplimiento al literal c del artículo 3° de la Ley 2140 de 2021, debe anexarse acto administrativo de sana posesión una declaración de parte del propietario, declarando que le consta que el municipio viene ejerciendo posesión de ese predio en la que haga constar que lo vendió al municipio desde el 2008, escritura que no se registró, así, tanto el municipio como el Ministerio tendrán la certeza que en un futuro no van a haber reclamaciones del propietario o de sus herederos.

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

Eduardo Mosquera, indica que tiene clara toda la explicación y solicita a Rocío Viveros indicar cuál sería el procedimiento para facilitar el cumplimiento de los requisitos.

Rocío Viveros le responde que la consulta VUR se hizo el 14 de junio del 2023 para la matrícula 180-3995, que al no tener número predial (catastral) no se puede vincular con el número catastral del plano predial. Para cumplir los requisitos de la Resolución 0661, sobre el predio que corresponde a la Cédula catastral del plano predial, se debe certificar la matrícula inmobiliaria que le corresponde, porque hoy la matrícula 180-3995 no se puede atar a la Cédula catastral o Código Predial 2706000200010084000, por falta de información, por lo que reitera, inicialmente se debe identificar el código predial que le corresponde la matrícula 180-3995 y luego de tener claridad respecto del código predial que le corresponde a la matrícula inmobiliaria 180-3995, puede el municipio proceder a elaborar el acto administrativo de sana posesión cumpliendo los requerimientos de la Ley 2140 y además, el propietario (Jaime Antonio Uribe Castrillón) debe hacer una declaración en la que conste que el municipio ha venido ocupando un lote de X metros cuadrados del predio de mayor extensión con área de 65 hectáreas al amparo de la escritura 204 del 2008.

Finalmente indica Rocío Viveros, al certificado de Predios y Servidumbres - Formato 8, le deben cambiar a la matrícula inmobiliaria y número predial por el número que le corresponde e incluir el código predial que le corresponde (proyecta el formato y explica la forma en que debe diligenciarse).

Eduardo Mosquera expresa que fue clara la explicación, señala que en el municipio, el IGAC desde 2008 no se hace una actualización catastral, por lo que muchos predios tienen dificultades, incluso hay una matrícula que es general a nombre del municipio y que tiene más de 2000 predios que son de personas particulares, pero que aparece a nombre del municipio, esto es algo en lo que se está trabajando para ver si el próximo año se deja listo el catastro multipropósito y queda subsanado todo el tema, indica que se comunicará con Jaime Uribe para que el haga la declaración, y si es necesario la siguiente administración puede terminar la subsanación de Escrituras.

Rocío Viveros señala que acorde con lo tiene establecido en el Estatuto de Notariado y Registro, cuando no se registra una escritura dentro del término que está establecido en la norma, los intereses son diarios. Eduardo Mosquera indica que considerando que tienen un Convenio con la superintendencia, va a trabajar

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

con ellos a ver si se permite hacer la legalización de forma paralela mientras se avanza con el ajuste del proyecto.

Rocío Viveros solicita que, en el acto administrativo quede claro que el municipio ha venido ejerciendo posesión regular con un justo título. Pone a disposición cualquier consulta por correo electrónico tanto del municipio como de la declaración del propietario.

Rocío Viveros incluye en el chat de la reunión el siguiente mensaje: *"por favor que el documento de Sana Posesión identifique el predio con su matrícula inmobiliaria y el código predial que le corresponde, el cual debe ser congruente con el código predial y matrícula inmobiliaria que se incluya en el plano predial. Así mismo, se debe corregir el certificado de predios y servidumbres."*

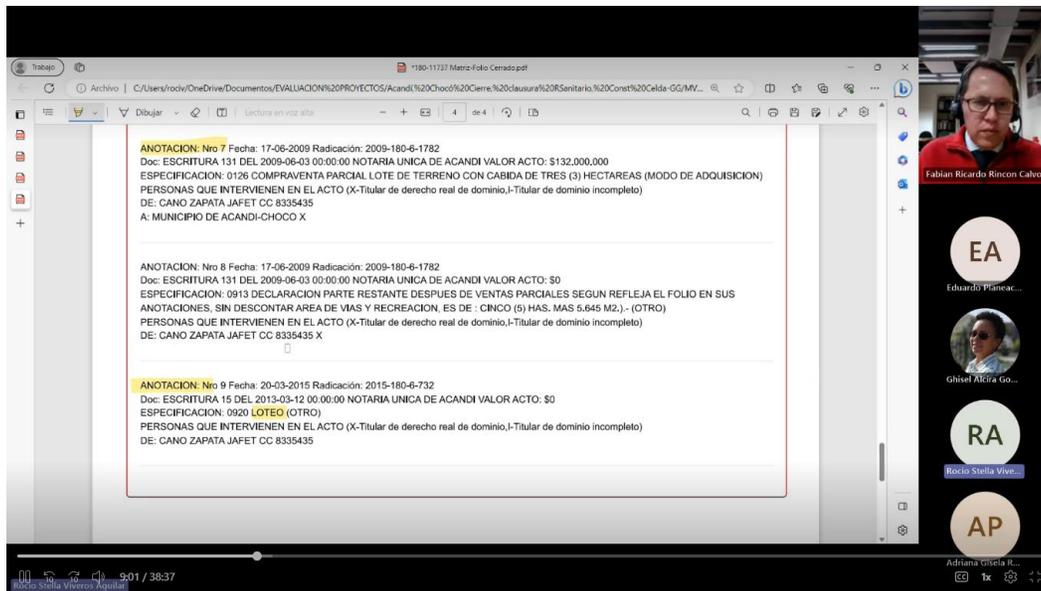
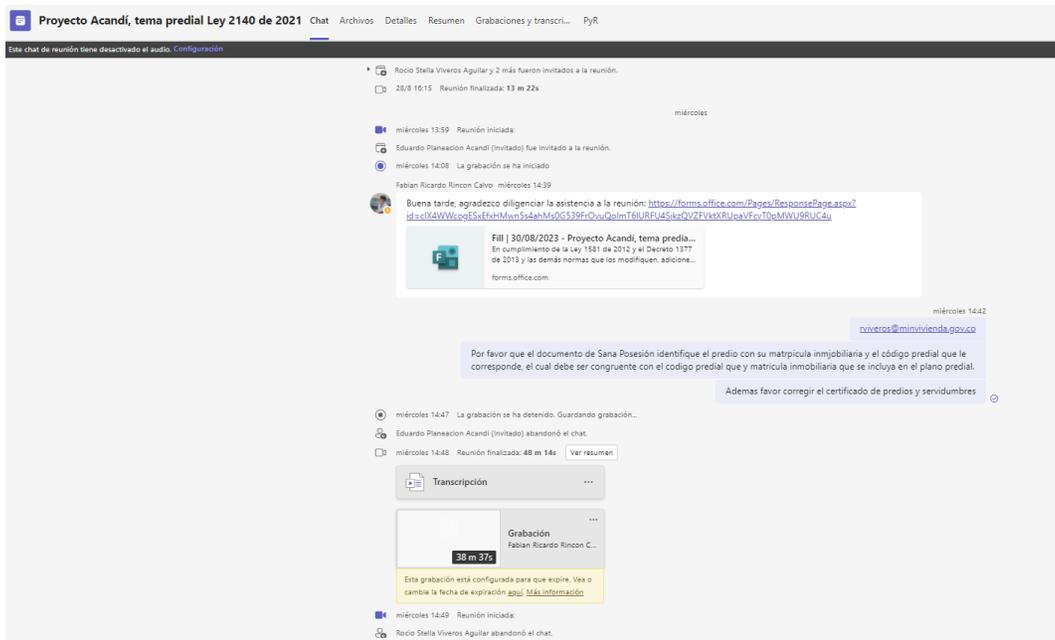
Para culminar, Fabian Ricardo Rincón Calvo hace una lectura de los compromisos, y señala que el compromiso de finalización de los ajustes para el proyecto es el próximo 15 de septiembre. Indaga a Eduardo Mosquera, si para esa fecha considera se puede dar el procedimiento para solucionar los temas prediales, a lo que Eduardo Mosquera contesta que es posible. En este entendido, se plantea una reunión de seguimiento para el 14 de septiembre, por concretar la hora de acuerdo con la disponibilidad del PDA.

**COMPROMISOS** (Si aplica)

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Las secretarías de Planeación y jurídica de la alcaldía adelantarán las gestiones necesarias de acuerdo con las instrucciones aquí planteadas para atender los requerimientos de la revisión predial	Eduardo Mosquera Mosquera	15/09/2023
2	Atender las consultas requeridas por el municipio al correo institucional o en mesa de trabajo previamente concertada	Rocío Viveros	Las que surjan por solicitud del municipio
3	Citar a reunión de seguimiento para el próximo 14 de septiembre de 2018	Fabian Rincón C. - DPR	Previa confirmación con el PDA del Chocó

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

**FIRMAS:** Se adjunta evidencia de la reunión



Elaboró: Fabian R. Rincón  
Revisó: Rocio Stella Viveros A.  
Fecha: 31/08/23