

**MINISTERIO DE VIVIENDA,
CIUDAD Y TERRITORIO****RESOLUCIONES****RESOLUCIÓN NÚMERO 0418 DE 2021**

(agosto 10)

por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 0661 de 2019, en relación con la adquisición de predios y el pago de derechos de servidumbre para el desarrollo de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico, que tengan como propósito conjurar los efectos de desastres declarados por el presidente de la República, en el marco de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012, y de aquellos proyectos que se financien o cofinancien con recursos de banca multilateral.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el numeral 3 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, los numerales 12 y 19 del artículo 2º del Decreto número 3571 de 2011 modificado por el Decreto número 1604 de 2020 y el artículo 250 de la Ley 1450 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo previsto en la Ley 1444 de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial se escindió y se creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio al cual se le asignaron las funciones escindidas del primero.

Que el artículo 250 de la Ley 1450 de 2011, establece que “*El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial es el competente para evaluar y viabilizar los proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que soliciten apoyo financiero de la Nación y sus entidades públicas descentralizadas a través del mecanismo que defina. Aquellos proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico financiados exclusivamente con recursos de las entidades territoriales en el marco de los Planes Departamentales para el manejo empresarial de los servicios de agua y saneamiento, serán evaluados y viabilizados a través de un mecanismo regional, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el gobierno Nacional*”.

Que la Ley 1523 de 2012, *por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional del Riesgo de Desastres, establece que las entidades públicas por su misión y responsabilidad en los ámbitos sectoriales son integrantes del Sistema Nacional, dispone en el artículo 73 que “declarada una situación de desastre o calamidad pública y hasta tanto se declare el retorno a la normalidad, el Gobierno nacional a través de cualquiera de sus Ministerios o Departamentos Administrativos, Entidades del Orden Nacional, las Entidades Territoriales o las Entidades Descentralizadas de cualquier nivel administrativo, podrán adquirir total o parcialmente los bienes inmuebles o derechos reales que sean indispensables para adelantar el plan de acción específico*”.

Que, el Gobierno nacional, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Constitución y en la ley para la contratación de empréstitos, celebra operaciones de crédito público externo o convenios financiados con entidades multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros, con el fin de financiar o cofinanciar la ejecución de programas y proyectos de desarrollo económico y social, que tienen como premisa fundamental el logro de proyectos integrales y funcionales en todos los aspectos, para que realmente se garantice su sostenibilidad y la obtención de los beneficios identificados en la fase de planeación de la operación.

Que en desarrollo de la función de evaluar y viabilizar proyectos ordenado por el artículo 250 de la Ley 1450 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución número 0661 del 23 de septiembre de 2019, estableció los requisitos de presentación y viabilización de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que soliciten apoyo financiero de la Nación y de aquellos que sean priorizados en el marco de los Planes Departamentales de Agua, así como de los programas que implemente el Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, la cual establece como no financiable la adquisición de predios y el pago de derechos de servidumbre.

Que la anterior resolución cubre todos los proyectos de agua y saneamiento básico que demandan recursos de la Nación, incluso aquellos orientados a conjurar situaciones de desastre declaradas por el presidente de la República en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012, y aquellos proyectos que se financian o cofinancian con recursos de crédito público externo o convenios financiados con entidades multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros.

Que las situaciones de desastre afectan la capacidad financiera de las entidades territoriales, dificultando financiar el conjunto de actividades que demanda la reconstrucción o reparación de la infraestructura afectada por tales eventos.

Que en el sector de agua y saneamiento básico, una de las dificultades más frecuentes en la ejecución de los proyectos, está asociada a la disponibilidad predial para la instalación de las infraestructuras, la cual demanda recursos importantes que difícilmente pueden lograr los entes territoriales afectados por situaciones de desastre.

Que con el fin de garantizar el deber del Estado de intervenir eficazmente para conjurar los efectos de las situaciones de desastre declaradas por el Presidente de la República en el marco de la Ley 1523 de 2012, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio integrará

la financiación para la adquisición de predios y el pago de los derechos de servidumbre a los requisitos establecidos en la Resolución número 0661 de 2019, componente necesario para la construcción y puesta en operación de la infraestructura de agua y saneamiento básico, en el marco del plan de acción específico que sea definido para enfrentar los efectos derivados de estas situaciones, y con ello contribuir en la provisión de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo a la población afectada.

Que, por otra parte, en relación con los proyectos que se financian con recursos de crédito público externo o convenios financiados con entidades multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros, uno de los componentes estratégicos es la disponibilidad predial, por lo cual se hace necesario en los contratos de crédito o convenios que se acuerden con la Banca Multilateral o con los entes gubernamentales extranjeros, la inclusión de la adquisición de predios y el pago de derechos de servidumbre, como uno de los componentes financiables de los proyectos, de manera que se garantice que no se vean afectados en su ejecución por la dificultad para la consecución de recursos a nivel territorial que soporten la gestión predial requerida.

Que, de acuerdo con lo anterior, con el propósito de cumplir con los compromisos asumidos en los contratos de crédito o convenios celebrados con las entidades multilaterales de crédito o con los entes gubernamentales extranjeros, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluirá la financiación para la adquisición de predios y el pago de los derechos de servidumbre a los requisitos establecidos en la Resolución número 0661 de 2019, cuando se trate de proyectos de inversión en infraestructura de agua y saneamiento básico, que se financien o cofinancien con dichos recursos.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Modificar el artículo 3° de la Resolución número 0661 de 2019 el cual quedará así:

“Artículo 3°. Alcance de la viabilización. El proceso de viabilización corresponde a la verificación de los parámetros requeridos de conformidad con el reglamento técnico del sector; los requisitos establecidos en la presente resolución y sus modificaciones, la Guía de presentación de Proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico (contenida en el anexo I) y sus modificaciones y se realiza a nivel documental de acuerdo con la información presentada por la entidad formuladora, no implica visita de verificación en campo al proyecto, ni la revisión y verificación detallada de la calidad de los estudios y diseños, ni la aprobación de su cumplimiento normativo, dado que los mismos deben venir aprobados por el interventor y avalados por la entidad responsable del proyecto.

En ningún caso el Mecanismo de Viabilización de Proyectos suplirá las funciones o responsabilidades de los formuladores del proyecto; consultores encargados de estudios, diseños e interventoría; de los contratistas de obra, interventoría de obra y de los supervisores de los contratos en sus diferentes etapas”.

Artículo 2°. Adicionar el numeral 22 al numeral 10.1 del artículo 10 de la Resolución número 0661 de 2019, así:

“22. Adquisición de predios y pago de derechos de servidumbre para los proyectos del sector; que tengan como propósito conjurar los efectos de desastres declarados por el presidente de la República y que formen parte del Plan de Acción Específico de Recuperación elaborado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgos de Desastres, en el marco de lo establecido en la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o aclaren. En estos casos, el bien o derecho será adquirido a favor del ente territorial formulador o beneficiario del proyecto en los términos del artículo 9° de la Resolución número 0661 de 2019 o aquella que la modifique, adicione o sustituya, y para uso exclusivo del proyecto.

En todo caso, para adquirirse el predio o el derecho de servidumbre, se deberá contar con un avalúo elaborado por el IGAC o por gestores catastrales habilitados, el cual debe cumplir con la normatividad aplicable para este fin, y los demás requisitos legales que sustenten el precio real del inmueble.

Para materializar la adquisición de un predio o la constitución de derechos de servidumbre, se deberá incluir en el acto jurídico correspondiente la destinación específica del predio para el desarrollo del proyecto, el cual deberá ser elevado a escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Del mismo modo, en el convenio interadministrativo que se suscriba con el ente territorial beneficiario se deberá incorporar una condición expresa que advierta que, de no utilizarse el predio para el desarrollo del proyecto, los recursos utilizados en su financiación deberán ser restituidos e indexados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

En caso de no poder otorgarse escritura pública para la constitución de los derechos antes referidos, se deberá acudir a los mecanismos legales que sean procedentes, según sea el caso.

Artículo 3°. Adicionar el numeral 23 al numeral 10.1 del artículo 10 de la Resolución número 0661 de 2019, así:

“23. Adquisición de predios y pago de derechos de servidumbre para los proyectos del sector; que sean financiados y cofinanciados con recursos de crédito público externo o convenios financiados con entidades multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros. En estos casos, el bien o derecho será adquirido a favor del ente territorial formulador o beneficiario del proyecto en los términos del artículo 9° de la resolución o aquella que la modifique, adicione o sustituya, y para uso exclusivo del proyecto.

En todo caso, para adquirirse el predio o el derecho de servidumbre, se deberá contar con un avalúo elaborado por el IGAC o por gestores catastrales habilitados, el cual debe cumplir con la normatividad aplicable para este fin, y los demás requisitos legales que sustenten el precio real del inmueble.

Para materializar la adquisición de un predio o la constitución de derechos de servidumbre, se deberá incluir en el acto jurídico correspondiente la destinación específica del predio para el desarrollo del proyecto, el cual deberá ser elevado a escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Del mismo modo, en el convenio interadministrativo que se suscriba con el ente territorial beneficiario se deberá incorporar una condición expresa que advierta que, de no utilizarse el predio para el desarrollo del proyecto, los recursos utilizados en su financiación deberán ser restituidos e indexados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En caso de no poder otorgarse escritura pública para la constitución de los derechos antes referidos, se deberá acudir a los mecanismos legales que sean procedentes, según sea el caso”.

Artículo 4°. Modificar el numeral 8 del artículo 11 de la Resolución número 0661 de 2019, el cual quedará así:

“8. Compra de predios y derechos de servidumbre, salvo lo previsto en los numerales 22 y 23 del numeral 10.1 del artículo 10 de la presente resolución”.

Artículo 5°. Modificar el numeral 13.7 del artículo 13 de la Resolución número 0661 de 2019, el cual quedará así:

“13.7. Prediales: *Con excepción de los proyectos de pre-inversión, y de los proyectos que incluyan la adquisición de predios y el pago de los derechos de servidumbre conforme lo establecido en los numerales 22 y 23 del numeral 10.1 del artículo 10 de la presente resolución, los demás proyectos deben contar con los predios, permisos de paso y/o servidumbres prediales según corresponda y dicha documentación deberá ser anexada al proyecto en su presentación de acuerdo con lo estipulado en la guía de presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico, incluyendo la 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) y las servidumbres necesarias para su ejecución. En el caso de los proyectos de pre-inversión, estos deberán presentar de forma explícita dentro del alcance de sus términos de referencia el grado de acompañamiento requerido por la Entidad formuladora para la obtención de los predios y/o servidumbres definidas dentro del diseño”.*

Artículo 6°. Adicionar los numerales 2.7.5 y 2.7.6 al numeral 2.7 y dos párrafos al numeral 3.1 del Anexo número 1 GUÍA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO de la Resolución número 0661 de 2019.

Artículo 7°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución número 0661 de 2019 la cual seguirá vigente en sus demás apartes.

Dada en Bogotá, D. C., a 10 agosto de 2021.

Publíquese y cúmplase.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.

ANEXO No. 1

MODIFICACIÓN GUÍA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

CONTENIDO

CAPÍTULO II

2. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

2.7 Requisitos Prediales

(...)

Se adicionan los siguientes numerales:

2.7.5. Adquisición de Predios y Pago de Derechos de Servidumbre para proyectos que tengan como propósito conjurar los efectos de desastres declarados por el presidente de la República, en el marco de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.

Los proyectos que en su componente incluyan la adquisición de predios y el pago de los derechos de servidumbre en los términos del numeral 22 del numeral 10.1 del artículo 10 de la presente resolución, deben aportar los siguientes documentos:

1. Decreto de declaratoria de desastre expedido por el presidente de la República, y el decreto de prórroga (si aplica).
2. Plan de Acción Específico de Recuperación elaborado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
3. Estado de avance del Plan de Acción Específico de Recuperación elaborado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
4. Acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.
5. Evidencia de la inscripción ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.

6. Estudio de títulos del predio que será objeto de adquisición o de constitución de servidumbre.

7. Estimación del costo del predio objeto de adquisición y del pago del reconocimiento del derecho de servidumbre avalado por el formulador del proyecto.

8. Reconocimiento de la Servidumbre otorgado por el(los) propietarios del(los) predio(s) sirviente(s) en los términos del artículo 940 del Código Civil, condicionando su perfeccionamiento una vez se viabilice el pago del derecho, cuando se trate de constitución voluntaria de servidumbre.

9. Certificación de uso del suelo del predio que será objeto de adquisición, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal.

2.7.6. Adquisición de Predios y Pago de Derechos de Servidumbre para proyectos financiados o cofinanciados con recursos de crédito público externo o convenios financiados con entidades multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros.

Los proyectos que en su componente incluyan la adquisición de predios y el pago de los derechos de servidumbre en los términos del numeral 23 del numeral 10.1 del artículo 10 de la presente resolución, deben aportar los siguientes documentos:

1. Copia del contrato de préstamo, en donde se contemple como financiable el componente predial.
2. Acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.
3. Evidencia de la inscripción ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.
4. Estudio de títulos del predio que será objeto de adquisición o de constitución de servidumbre.
5. Estimación del costo del predio objeto de adquisición y del pago del reconocimiento del derecho de servidumbre avalado por el formulador del proyecto.
6. Reconocimiento de la Servidumbre otorgado por el(los) propietarios del(los) predio(s) sirviente(s) en los términos del artículo 940 del Código Civil, condicionando su perfeccionamiento una vez se viabilice el pago del derecho, cuando se trate de constitución voluntaria de servidumbre.
7. Certificación de uso del suelo del predio que será objeto de adquisición, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPITULO III

3. PROCEDIMIENTOS DE EVALUACIÓN Y VIABILIZACIÓN DE PROYECTOS DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

3.1. LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

Se adicionan los siguientes párrafos:

“Párrafo 1°. En los casos en que el proyecto involucre la compra de predios y la adquisición de derechos de servidumbre de conformidad con lo dispuesto en el numeral 22 del numeral 10.1 del artículo 10 de la Resolución número 0661 de 2019, se verificarán adicionalmente los siguientes documentos:

- a) Decreto de declaratoria de desastre expedido por el presidente de la República, y el decreto de prórroga (si aplica).
- b) Plan de Acción Específico de Recuperación elaborado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
- c) Estado de avance del Plan de Acción Específico de Recuperación elaborado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.
- d) Acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.
- e) Evidencia de la inscripción ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.
- f) Estudio de títulos del predio que será objeto de adquisición o de constitución de servidumbre.
- g) Estimación del costo del predio objeto de adquisición y del pago del reconocimiento del derecho de servidumbre avalado por el formulador del proyecto.
- h) Reconocimiento de la Servidumbre otorgado por el(los) propietarios del(los) predio(s) sirviente(s) en los términos del artículo 940 del Código Civil, condicionando su perfeccionamiento una vez se viabilice el pago del derecho, cuando se trate de constitución voluntaria de servidumbre.
- i) Certificación de uso del suelo del predio que será objeto de adquisición, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal.

“Párrafo 2°. En los casos en que el proyecto involucre la compra de predios y la adquisición de derechos de servidumbre de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23 del numeral 10.1 del artículo 10 de la Resolución número 0661 de 2019, se verificarán adicionalmente los siguientes documentos:

- a) Copia del contrato de préstamo, en donde se contemple como financiable el componente predial.
- b) Acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.
- c) Evidencia de la inscripción ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del acto administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública del predio a adquirir.

d) Estudio de títulos del predio que será objeto de adquisición o de constitución de servidumbre.

e) Estimación del costo del predio objeto de adquisición y del pago del reconocimiento del derecho de servidumbre avalado por el formulador del proyecto.

f) Reconocimiento de la Servidumbre otorgado por el(los) propietarios del(los) predio(s) sirviente(s) en los términos del artículo 940 del Código Civil, condicionando su perfeccionamiento una vez se viabilice el pago del derecho, cuando se trate de constitución voluntaria de servidumbre.

g) Certificación de uso del suelo del predio que será objeto de adquisición, emitida por la Secretaría de Planeación Municipal.

(C. F.).