Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION NO. 29 DEL 5 DE JUNIO DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	30 de julio de 2024
Supervisores:	Municipio de **San Bernardo del Viento**, Córdoba Alcalde **Navonazar Gonzalez Tordecilla** Superintendencia de Notariado y Registro Coordinadora Grupo de Gestión Registral para el Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria **Martha Lucia Restrepo Guerra**

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONVENIO

Número de convenio:	29 del 5 de junio de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de San Bernardo del Viento, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el municipio, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente.

VERIFICACIONES DE LA SUPERVISIÓN

Ejecución de las obligaciones

En virtud de estas se realizaron las siguientes acciones:

Por el Municipio:

1. **Suministrar de manera oportuna el listado de predios a titular.**

   La Secretaría de Planeación Municipal, en el marco del programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana y de la vigencia del Convenio Interadministrativo, como líder, suministró inicialmente un FMI para realizar estudio jurídico, toda vez que tienen inconvenientes de orden social en la ubicación del predio por ocupaciones ilegales.

2. **Expedir los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios a titular.**

   No se requirió.

3. **Tramitar y obtener la autorización ante el Concejo Municipal para legalizar los predios a nombre del municipio y que se encuentren en situaciones de ocupación con viviendas, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.**

   La Alcaldía del municipio de San Bernardo tramitó ante el Concejo la aprobación del Acuerdo Municipal No. 008 del 10 de junio de 2024, el cual faculta al alcalde para ceder a título gratuito los predios ocupados ilegalmente y cuyos hogares cumplan los requisitos de ley.

4. **Establecer según el Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado para la identificación y ubicación de predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.**

   Está pactada la entrega del archivo contentivo del Plan Básico de Ordenamiento territorial, PBOT, que nos permitirá realizar un estudio para identificar predios urbanos/expansión urbana susceptibles del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el municipio.

5. **Designar un profesional que adelantará los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.**

   El despacho del alcalde designó a la profesional en derecho Ramona Vargas, como encargada para el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el municipio.

6. **Proporcionar un espacio físico con el equipamiento necesario para adelantar las acciones del plan de saneamiento y formalización de la propiedad.**

   La Alcaldía Municipal puso a disposición las instalaciones de la Secretaría de Planeación para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana del municipio.

7. **Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.**

   El municipio en la semana del 29 de julio al 2 de agosto enviará base predial catastral y plano político del municipio, y así empezar a adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en otros sectores.

8. **Firmar los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito.**

   No se requirió

9. **Las demás que se definan en el plan de trabajo derivadas del objeto del convenio y que sean afines con sus funciones y competencias legales.**

   No se requirió

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

1. **Determinar los recursos físicos y tecnológicos que se requieran para la ejecución del convenio**

   La Superintendencia de Notariado y Registro dispuso las instalaciones de la ORIP de Lorica para adelantar las reuniones y desarrollar todas aquellas actividades requeridas en el marco del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. Asimismo, se garantiza el acceso a los sistemas misionales de registro (Anita – SIR – VUR) y los catastrales (Geoportal IGAC – R1 y R2 IGAC).

2. **Socializar y capacitar al personal dispuesto por el municipio sobre el marco normativo que regula los procedimientos de titulación, saneamiento y formalización de la propiedad.**

   Se sostuvo socialización del programa ante Secretaría de Planeación de la nueva administración, asimismo, se han atendido todas las consultas relacionadas con el programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

   A su vez, estamos dispuestos a fecha de programación para capacitar al personal dispuesto por la entidad para acompañamiento durante la ejecución del convenio.

3. **Definir y aportar los procedimientos metodológicos para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.**

   En coordinación con la entidad se estableció socialización del programa y capacitación al personal que ha designado para hacer acompañamiento, se explicaron los procedimientos a seguir y la oferta institucional de la SDPRFT en cuanto al saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

4. **Designar los profesionales que adelantarán los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.**

   La Superintendencia de Notariado y Registro dispuso un equipo de profesionales multidisciplinar, designando a los abogados Oscar Arguelles y Wendy Polo para acompañar y apoyar a la

administración en la implementación del programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

5. **Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.**

   En el marco del Convenio Interadministrativo se gestionaron con diligencia hasta la fecha el estudio jurídico del FMI 146-36112. Si bien el predio se encuentra con ocupaciones ilegales, cuenta con destinación ecónomica G-Recreacional (Polideportivo municipal). Se le informa a la administración que para proceder hay que hacer un ajuste parcial del Plan de Ordenamiento Territorial para cambiar la destinación del inmueble y poder trabajar en él. Es de recordar que debe pasar por el Concejo lo dicho.

   En segundo lugar, se evidenció que el inmueble cuenta con un embargo el cual también habría que cancelar.

6. **Las demás que se definan en el plan de trabajo derivadas del objeto del convenio y que sean afines con sus funciones y competencias legales.**

   Se da continuidad al acompañamiento brindado por la SNR en el municipio de conformidad con las funciones y obligaciones del convenio hasta finiquitar su vigencia.

MARTHA LUCIA RESTREPO GUERRA
SUPERVISORA
COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN REGISTRAL PARA EL SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Proyectó: Wendy Margarith Polo Jaller – SDPRFT