Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 151 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Diciembre 2024
Supervisores:	Municipio de Tello Alcalde Municipal Fernando Alipio Solano Gómez, 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:	151 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Tello, 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.

El municipio aporto una base de datos con un total de 1577 predios, con las que se trabajó y realizo filtro en IGAC registro I y II, búsqueda de mejoras, colindantes, búsqueda de antecedente registral y estudio jurídico. A corte diciembre 2024 el municipio no ha vuelto a enviar más bases de datos.

2. Expedir los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los 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, expidió 200 certificados de uso y riesgo del suelo.

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 interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

La Alcaldía del municipio de Tello tramitó ante el Concejo la aprobación del Acuerdo Municipal, el cual faculto al alcalde para ceder a título gratuito los predios ocupados ilegalmente y cuyos hogares cumplan los requisitos de ley. (El municipio solicito ante el Consejo Municipal las respectivas facultades, las cuales fueron otorgadas mediante Acuerdo Municipal No. 05 de julio 15 de 2016)

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

Títulos en total entregados durante el convenio: 2024: 12 títulos.

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

El municipio tuvo cambio de administración, por lo que en la nueva administración designó a un funcionario, como encargado para el proceso de Formalización de Tierras del municipio. (abogado)

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 entregó la información catastral necesaria para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana de los 12 predios titulados, más la base de datos.

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

En cumplimiento de esta obligación el alcalde municipal firmó los siguientes actos:
* 12 Actos Administrativos de Cesión a título gratuito.

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.

Omitido. 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 SNR dispuso de puestos de trabajos que fueron utilizados en su momento y cuando se requirieron para la búsqueda de información y/o ejecución de cualquier actividad para el desarrollo del convenio.

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.

La SNR dispuso que los profesionales en el departamento del Huila, con amplia experiencia en los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria, para realizar la capacitación y el debido acompañamiento al profesional designado por la alcaldía para desarrollar el objeto del convenio interadministrativo.

Por lo anterior se llevó a cabo:

a) Reuniones virtuales con el fin de realizar empalme con los diferentes enlaces del municipio que apoyaron el desarrollo del convenio.
b) Reuniones virtuales con el fin de realizar seguimiento y conocer avance del convenio.
c) Reuniones virtuales orientando en formatos (diligenciamiento de resoluciones, visitas de caracterización).
d) Reuniones virtuales socializando los requisitos y procedimiento de saneamiento y formalización de la propiedad. (reuniones virtuales, envió correos electrónicos).
e) Reuniones virtuales con el fin de asesorar todas las etapas del convenio.

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

De conformidad con la normativa vigente, la SNR apoyó en la verificación del cumplimiento de los requisitos para realizar la respectiva titulación de la siguiente manera: Títulos en total entregados durante el convenio: 2024: 12 títulos.

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

   La SNR designó a los profesionales del departamento del Huila, municipio Neiva para apoyar y asesorar al municipio de Tello en todo lo relacionado con el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana. Por consiguiente, SNR conto con un equipo de trabajo para el desarrollo y ejecución del convenio: coordinador del programa de formalización, líder del departamento del Huila, abogado y enlace.

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

En desarrollo del objeto del Convenio, se generó de manera oportuna los trámites correspondientes a:

a) Suministración de base de datos ya filtrada ante IGAC en registro I y II.
b) Búsqueda de mejoras.
c) Búsqueda de colindantes
d) Clasificación de predios en presuntos fiscales y presuntos baldíos.
e) Solicitud de certificado de uso de suelo y riesgo.
f) Estudio jurídico de presuntos predios fiscales.
g) Apoyo en oficio modelo para solicitud de certificado de carencia registral.
h) Búsqueda de antecedente registral de los predios presuntos baldíos.
i) Expedición de los certificados de carencia.
j) Orientación en el manejo y diligenciamiento del formato de visita de caracterización.
k) Apoyo en cruce con Fonvivienda.
l) Solicitud de topógrafo.
m) Envió de planos y descripción de linderos por parte del topógrafo.
n) Apoyo en la revisión y radicación de resoluciones de transformación y cesión.
o) Asistencia a los eventos de entrega de títulos.

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 dio continuidad al acompañamiento brindado por la SNR en el municipio de conformidad con las funciones y obligaciones del convenio hasta su vigencia (31 de diciembre 2027).

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

Proyectó: María Angélica Bustamante Díaz, Contratista
Revisó: Laura Tovar Matiz, Abogada Contratista