Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 37 DEL 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Diciembre de 2024
Supervisores:	Municipio de Toledo, Norte de Santander Alcalde **Carlos Javier Prada Mogollon** 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:	37 del 31 de mayo de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Toledo, 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.**

   Frente a esta actividad, el municipio de Toledo, a través de la Secretaria de Planeación municipal, suministro base catastral de 25 predios para los respectivos estudios dentro del proceso de formalización de Tierras.

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

   Frente a esta actividad, el municipio de Toledo, a través de la Secretaria de Planeación municipal, expidió 15 certificados de Uso y Riesgo de suelo, certificados que hacen parte de cada expediente organizado en el archivo del municipio del proceso de Titulación Gratuita.

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 Toledo, realizó el trámite del Acuerdo de facultades para el Alcalde del municipio ante el Concejo municipal, obteniéndose el Acuerdo municipal No 005 de 28 de febrero de 2024.

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

   De conforidad al Esquema de Ordenación Territoria, EOT, se lograron identificar veinticinco (25) predios urbanos objeto de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

   Así mismo, un predio de mayor extensión denominado la Florida “Gibraltar” propiedad de Ecopetrol, predio sobre el cual se presta apoyo para la transferencia a favor del municipio de Toledo. Una vez sea transferido al municipio se procederá a realizar el proceso de Saneamiento y formalización de la Propiedad a las diferentes familias que ocupan dicho predio, para ello, ECOPETROL solicitó avalúo del predio, el cual se encuentra pendiente realizarlo.

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 profesional en Derecho Pedro León Mendoza Mora, de la Secretaria de Planeación Municipal, como encargado para el proceso de Formalización de Tierras del 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 entregó la información catastral necesarios para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana de 15 predios.

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

   En cumplimiento de la presente obligación, no se ha generado Actos Administrativos de Declaración de Propiedad y/o 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.**

   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 Pamplona y Cúcuta, para adelantar las reuniones y desarrollar todas aquellas actividades desarrolladas 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 del municipio de Toledo, asi mismo, se han atendido todas las consultas relacionadas con el programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

   A su vez, se realizó capacitación al profesional en Derecho Pedro León Mendoza Mora, de la Secretaria de Planeación Municipal, enlace para el proceso de Formalización de Tierras del municipio.

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, profesional en Derecho Pedro León Mendoza Mora, se explicaron los procedimientos a seguir y la oferta institucional de la SDPRFT en cuanto al saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

Asimismo, se aportaron las minutas de los actos administrativos para adelantar el proceso de saneamiento y formalización.

De conformidad con el estudio realizado a la base de datos de 21 predios aportados, se estableció que se debía realizar solicitud de antecedentes registrales de 15 predios, a fin de realizar proceso de Declaración de propiedad.

Así mismo, los 6 predios restantes son propiedad privada, dentro del cual se encuentra un predio de mayor extensión propiedad de Ecopetrol, sobre el cual se inició acercamiento con Ecopetrol para solicitar transferencia de dicho predio, que se encuentra ocupado por familias del municipio.

Se encuentra a la espera de la certificación de los antecedentes Registrales de 15 predios por parte de la ORIP de Pamplona, para dar continuidad al proceso de Declaración de baldíos a favor del municipio de Toledo.

Se requirió por parte de la ORIP certificados catastrales de estos predios, los cuales fueron tramitados y allegado a la ORIP para dar continuidad en el estudio de antecedentes registrales.

Se recepciona base de datos de 6 predios, sobre los cuales se realiza filtros correspondientes en R1R2, consulta de colindantes, estudio de folio de matrícula inmobiliaria encontradas, obteniendo 3 predios en falsa tradición y 3 predios presuntamente baldíos, sobre los cuales se requirió solicitar los certificados catastrales de estos 6 predios, para posterior a ello, solicitar antecedentes registrales a la ORIP de Pamplona.

Se solicitó certificado de uso de suelo y riesgo sobre 21 predios.

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 la abogada Eini Johanna Benavides, 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 desarrollo del objeto del Convenio, se genera de manera oportuna los trámites correspondientes, esto es, se realiza por parte de la SNR los filtros de las bases catastrales y El Municipio de Toledo aportó una base de datos de 25 predios, a los cuales se les hizo el respectivo estudio jurídico y técnico según la información disponible en el sistema registral (SIR - VUR) y en el catastral (IGAC) para determinar la viabilidad de éstos.

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 realiza acompañamiento en mesa de trabajo con Ecopetrol, a fin de iniciar proceso de transferencia de un predio de su propiedad.
   Se realiza acompañamiento ante la ORIP de Pamplona para definir la solicitudes de antecedentes registrales.
   Se realiza acompañamiento ante el IGAC – Pamplona, a realizar solicitud de certificados catastrales de 15 predios, para anexar a las solcitud de antecedentes registrales.

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: Eini Johanna Benavides, Contratista SDPRET
Revisó: Carolina Cuéllar, Profesional Especializado