Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 42 DEL 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Diciembre de 2024
Supervisores:	Municipio de Lourdes, Norte de Santander Alcalde **Andres Camilo Pedraza Gomez** 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:	42 del 30 de mayo de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Lourdes, 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 Lourdes, a través de la Secretaria de Planeación municipal, suministro base catastral de 15 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 Lourdes, a través de la Secretaria de Planeación municipal, expidió 7 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.**

   Frente a esta actividad, la Superintendencia de Notariado y Registro apoyó a la Alcaldía del municipio de Lourdes, en la proyección del acuerdo que otorgue facultades al Alcalde del municipio, el cual fue tramitado ante el Concejo Municipal, lográndose aprobar el Acuerdo No 010 de 6 de septiembre 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 siete (7) predios urbanos objeto de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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 Walter Laureano Uribe Parra, 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 aproximadamente 7 predios.

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

   En cumplimiento de la presente obligación, se encuentra en támite la expedición de 7 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.**

   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 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 Lourdes, asi mismo, se han atendido todas las consultas relacionadas con el programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

   A su vez, se realiza capacitación con el profesional en Derecho Walter Laureano Uribe Parra, enlace del proceso de Formalización de Tierras del municipio, por parte de la entidad para el 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, profesional en Derecho Walter Laureano Uribe Parra, 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 13 predios aportados, se determinaron 7 predios viables para continuar con el proceso de saneamiento de la propiedad.

Así mismo, se realizó solicitud de cruce de información ante Fonvivienda sobre 20 personas, de los cuales se obtuvo respuesta, donde 7 personas resultaron viables para continuar en el proceso de saneamiento de la propiedad.

Se realizó consulta de cruce de información ante Fonvivienda de 2 personas solicitantes.

Se apoyo en la proyección del edicto emplazatorio para la cesión de 7 predios, el cual se publicó por parte de la entidad.

Se apoyó en la caracterización de 7 predios objeto de Saneamiento de la propiedad.

Se solicitó certificados de uso de suelo y riesgos de 7 predios.

Se solicitó Planos topográficos de 7 predios.

Se apoyo en la proyección de 7 actos administrativos de Cesión a Título Gratuito los cuales fueron enviados al jurídico del municipio para revisión jurídica.

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 Lourdes aportó una base de datos

de 13 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 sobre el acuerdo que otorga facultades al Alcalde municipal, para presentarse ante el concejo municipal.

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 SDPRFT
Revisó: Carolina Cuéllar, Profesional Especializado