Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 120 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Mayo 26 de 2025
Supervisores:	Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de servicios de Santiago de Cali Alcalde Municipal 2024-2027 **Álvaro Alejandro Eder Garcés** 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:	120 del 10 de septiembre 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Santiago de Cali, 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.

   Los funcionarios de la secretaría de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali cuentan con todas las herramientas necesarias para la ubicación de los predios objeto de titulación. El municipio cuenta con varios predios conocidos como terrenos ejidos y conocen los polígonos de las áreas que pertenecen al municipio o que podrían ser terrenos baldíos y sobre los cuales se focaliza el desarrollo del convenio.

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

   La Secretaría de Vivienda se articula con la oficina de planeación del distrito especial de Santiago de Cali, a la que le solicita la expedición de los certificados de uso de suelo y de riesgo de los predios objeto de titulación, el cual quedará en el expediente que se conforma en la secretaría por cada persona a la que se le está realizando estudio para determinar si puede ser beneficiario de titulación.

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.

   Se tramitó el acuerdo de facultades 040 de 2025 el cual fue aprobado por el concejo el 21 de mayo del 2025 para que así el alcalde pueda ceder por medio de la figura jurídica de Cesión a título gratuito a las personas que ocupan bienes fiscales y que cumplan con 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.

   El municipio cuenta con varias dependencias que pueden adelantar procesos de incorporación de bienes baldíos, cada una dependiendo de sus necesidades identifica los predios de su competencia y realiza la resolución de transformación, entre estas entidades se encuentra la secretaría de vivienda, la secretaría de educación y la unidad administrativa de gestión de bienes y servicios.

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

La secretaría de vivienda cuenta con un equipo de abogados especializados en el dominio de la titulación utilizando figuras jurídicas como la cesión a título gratuito, el subsidio familiar de vivienda en especie y la solución o pago efectivo, similar a la enajenación directa, también cuenta con un área encargada de la transformación de bienes baldíos.

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

   El Distrito especial de Santiago de Cali dispone del edificio de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para el desarrollo del programa de formalización.

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

   Constantemente se llevan a cabo reuniones entre la secretaría de vivienda y la superintendencia delegada para la protección restitución y formalización de tierras en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, para determinar la colaboración entre la SNR y dicha entidad en aras de optimizar los procesos de titulación.

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

   En el año 2024 se consiguió la titulación de 120 viviendas y en lo que va del año 2025 se cuenta con 86 títulos entregados todas resoluciones debidamente firmadas por la secretaria de vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali.

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.

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 los medios tecnológicos y plataformas como VUR, ANITA (Folio Magnético) para la consulta e inscripción de documentos, aplicativos en los que se realizan las consultas para certificar el antecedente registral de los predios a

los que se les realiza el estudio pertinente para determinar si puede ser objeto de titulación de acuerdo a las solicitudes y el trabajo en conjunto con la secretaría de vivienda.

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 secretaría de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali tiene amplia experiencia y personal capacitado en el manejo de titulación con diferentes figuras jurídicas como enajenación directa, Solución o pago efectivo, subsidio familiar de vivienda y cesión a título gratuito. En el trabajo articulado con la secretaría de Vivienda del Distrito de Cali, se explica cómo debe ser el contenido de las resoluciones para que se registren las resoluciones que emiten sin inconvenientes, evitando principalmente generar notas devolutivas.

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

Se ha organizado con la secretaría de Vivienda la atención a beneficiarios de las resoluciones que se expiden para titular sus predios y todo el proceso que cursan hasta llegar a registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos se atienden de manera presencial, se revisan los documentos y si las resoluciones cumplen con la estructura correcta, se ingresan para su respectiva calificación y posterior título de propiedad, de lo contrario se enviará para que se corrija en la secretaría de vivienda.

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

La Superintendencia conformó un equipo de Saneamiento y formalización de la propiedad urbana en la ciudad de Cali, asignando al Distrito Especial de Santiago de Cali un abogado, para trabajar en compañía de la secretaria de vivienda y demás dependencias que en el Distrito Especial desarrollen actividades de transformación de predios baldíos o con los funcionarios encargados en el Distrito, para cumplir con el objeto del programa.

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

Se apoya a la secretaría de Vivienda con la información de las matrículas apoyándose en los aplicativos de la oficina de registro como el folio magnético, para determinar si los predios están afectados por medidas que impidan el debido

registro de las resoluciones, se contestan las solicitudes de antecedente registral que el distrito solicita desde sus diferentes dependencias a la oficina de registro.

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.

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: David Alejandro Madariaga Ramírez - Contratista SDPRFT
Revisó: Maribel Quiroga Bahamón – Coordinadora Valle
Aprobó: Lina Marcela Bedoya Rodríguez - Líder de región