Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 033 DE 2024

DATOS DEL INFORME	
Fecha del Informe	Mayo 22 de 2025
Supervisores:	Municipio de Florida Alcalde Municipal 2024-2027 Dimas Antonio Martínez Toro 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:	033 del 31 de mayo 2024
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Florida, 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 ha presentado solicitudes relacionadas con 19 predios de origen

baldío y 2 de uso público, para un total de 21 predios. De estos, ya se cuenta con una solicitud acompañada de 6 expedientes documentales completos, para los cuales se ha solicitado la realización de los levantamientos topográficos, con el fin de avanzar en el desarrollo del objeto del convenio.

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

   En el año 2024, el Municipio suministró los certificados de uso del suelo y de no riesgo correspondientes a 21 predios identificados que forman parte del Programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad. Se adjuntan dichos certificados.

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.

   El alcalde presentó el Proyecto de Acuerdo de facultades el 20 de junio de 2024. No obstante, dicho proyecto no fue aprobado por el Concejo Municipal. Posteriormente, en una segunda sesión extraordinaria, los honorables concejales acordaron no otorgar facultades abiertas hasta que se presente la lista completa de los solicitantes, acompañada de la documentación requerida en su totalidad. Una vez cumplido este requisito, se otorgarán las facultades necesarias para que el alcalde pueda ceder, a título gratuito o mediante subsidio en especie, los predios del municipio.

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

   La Oficina de Planeación Municipal y/o la Secretaría de Vivienda han brindado apoyo en la identificación y ubicación de los predios con origen en baldíos urbanos, falsa tradición y predios fiscales.

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

   El municipio designó a la profesional en Derecho Patricia Rosero en la Secretaría de Vivienda, con el fin de adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   El municipio designó oficinas en las instalaciones de la Alcaldía de Florida, así como los equipos técnicos y tecnológicos necesarios para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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 ha entregado la información requerida en cada una de las etapas del proceso, incluyendo los certificados de uso del suelo y los comprobantes de pago del impuesto predial por parte de los solicitantes, con el fin de avanzar en el desarrollo del objeto del convenio.

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

   A la fecha, no se han suscrito títulos de propiedad, actos de cesión a título gratuito y/o asignaciones de subsidios en especie.

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.

   Hasta el momento, no se han requerido.

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 (SNR) dispuso los medios técnicos, tecnológicos y plataformas de consulta, tales como VUR, ANITA, SIR e IGAC, para la consulta e inscripción de documentos. Además, se gestionó y se obtuvo acceso a la plataforma de Catastro Multipropósito “Valle Avanza”, donde se puede consultar información adicional sobre los predios objeto del programa. De igual forma, la Oficina delegada de Tierras de la ORIP de Cali ha sido designada como el espacio para la ejecución del objeto 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.

   El abogado Héctor Alfonso Ocampo brinda apoyo permanente en la capacitación sobre el marco normativo que regula los procedimientos de titulación, saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   Se han diseñado trabajos conjuntos y estrategias que permitan superar las etapas del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   La Superintendencia ha designado al profesional en Derecho Héctor Alfonso Ocampo para adelantar los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, con el fin de cumplir con el objeto del plan de trabajo.

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

   Se generan de manera oportuna los resultados de consultas e información que permiten superar y adelantar las etapas del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   Hasta el momento, no se han requerido ni implementado funciones adicionales para superar las etapas del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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: Héctor Alfonso Ocampo Alvarez - Contratista SDPRFT
Revisó: Maribel Quiroga Bahamón – Coordinadora Valle
Aprobó: Lina Marcela Bedoya Rodríguez - Líder de región