Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0007 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Junio 15 de 2025
Supervisores:	Municipio de Guadalajara de Buga Alcaldesa Municipal **Karol Martínez Silva** 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:	0007 del 19 de marzo de 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Guadalajara de Buga, 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.

   La Secretaría de Vivienda del municipio de Guadalajara de Buga aportó la información de un predio denominado la Esneda donde se pretende ceder 81 Viviendas a título de subsidio familiar de vivienda en especie a una población víctima de fuerzas de la naturaleza las cuales serán reubicadas en dicho proyecto.

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

   El predio de la Esneda cuenta con una única cedula catastral la cual fue aportada por la secretaría de vivienda del municipio de Guadalajara de Buga y del cual aportaron el certificado de uso de 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 acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

   El concejo municipal, autoriza a la alcaldesa por cada programa o sector que se pretenda su titulación, para este caso la alcaldesa cuenta con varios acuerdos municipales que la facultan para llevar a cabo los actos pertinentes que permitan cumplir con el deber de titularle a las familias reubicadas.

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 ha priorizado los programas que tienen para legalizar, proyectos como Altagracia, la Esneda y el barrio Alto Bonito, donde actualmente cuentan con potencial para sanear y/o formalizar implementando diferentes figuras jurídicas.

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

   Se ha designado a la Secretaría de Vivienda para adelantar los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad, la cual tiene un equipo amplio

de abogados y demás colaboradores dispuestos a estudiar los casos que se presenten para lograr la titulación de los predios del casco urbano del municipio de Guadalajara de Buga.

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

   La Secretaría de Vivienda del municipio dispone de sus instalaciones para la revisión y el archivo de la documentación aportada por los posibles beneficiarios del saneamiento y/o formalización de los predios que ocupan, conformando de esta forma su respectivo expediente.

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

   La Secretaría de vivienda envía la información de manera para su revisión de manera oportuna.

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

   No se ha requerido toda vez que las resoluciones del programa mencionado se encuentran en elaboración.

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, e IRIS para la consulta e inscripción de documentos, también se tiene acceso a la plataforma del IGAC donde se puede consultar más información acerca de los predios objeto del programa.

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.

Por parte de los contratistas de la SNR se han realizado reuniones para la socialización del programa y los requisitos y procedimiento de saneamiento y formalización de la propiedad con los funcionarios de la secretaría de vivienda del municipio.

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

   Se ha mantenido comunicación con los funcionarios de la secretaría de vivienda del municipio de Guadalajara de Buga y se han buscado alternativas a las diferentes problemáticas que se presentan, especialmente en los programas priorizados por el municipio, casos como la Esneda, Altagracia o el barrio Alto bonito que inicialmente y a petición del municipio se está adelantando el análisis para su formalización.

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, asignando al municipio de Guadalajara de Buga un abogado que trabajará en compañía de los funcionarios de la secretaría de vivienda, para cumplir con el programa de saneamiento y formalización de la propiedad Urbana.

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

   Se da respuesta de manera oportuna a las solicitudes que hace el municipio y se brinda apoyo en la búsqueda de soluciones o alternativas a los casos particulares que se están adelantando.

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 apoyo en la revisión, elaboración y modificación de las resoluciones que se pretenden utilizar para la titulación de los predios que el municipio ha priorizado en sus programas. Del mismo modo, se apoya en la búsqueda de alternativas jurídicas para dar solución a los problemas de

titulación que se presenta en dichos programas que el municipio ha priorizado para su formalización.

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