Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 103 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	01 DE JULIO 2025
Supervisores:	Municipio de Cartagena del Chaira Alcalde Municipal Darwin Andrés Flórez Castañena 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:	103 del 06 de agosto de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Cartagena del Chaira, 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 de Cartagena del Chaira remitió una base de datos de 103 cedulas catastrales el día 05 de mayo de 2025, el grupo de formalización realizo el filtro en R1 y R2, en donde se determinó que:

- Con folio de matrícula inmobiliaria: 50

- Cedulas Repetidas: 1
- Sin Folio de Matricula: 35
- No Arroja información: 17

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

El municipio Remitió los certificados de Uso y Riesgo de 199 predios el día 27 de enero de 2025.

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 solicitó ante el concejo Municipal las respectivas facultades, las cuales hasta el momento no han sido otorgadas y se tiene previsto una mesa técnica con el Concejo para socializar y explicar el proceso de Formalización en el municipio, con el fin de dar las facultades hasta el 31 de diciembre del 2027.

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 priorizó los predios a titular conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

El municipio contrató a (1) Profesional para apoyar el trámite del proceso de formalización en el municipio.

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 planeación Cuenta con el espacio físico y el equipamiento necesario para adelantar las diferentes acciones en el proceso de saneamiento y formalización de propiedad.

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 Planeación e Infraestructura remite de manera oportuna la información requerida para avanzar de manera diligente en el desarrollo del programa de formalización.

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

El Sr. Alcalde y el equipo de trabajo de formalización están prestos para la firma de los actos administrativos y para la notificación de estas.

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.

La Secretaría de Planeación e Infraestructura lidera el proceso desde lo local para lograr una mayor cobertura del programa.

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 SIR, para la consulta e inscripción de documentos.

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 realizó capacitación al equipo de trabajo del municipio el día 21 de marzo de 2024, sobre 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.

Por parte del grupo de formalización del Caquetá se ha definido y aportado los diferentes procedimientos metodológicos para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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

Se designaron un profesional universitario y un técnico para apoyar el programa de formalización.

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

Se realizaron visitas de Campo (caracterización) desde el 13 hasta el 27 de febrero del 2025 desplazando el profesional de apoyo hasta el municipio.

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.

El grupo de Formalización del Caquetá está presto para apoyar en las diferentes actividades derivadas del Convenio.

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. Henry Fabian Bustamante Ramos
Revisó: Jorge Isaac Ariz González