Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 032 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	08 de julio de 2025
Supervisores:	Municipio de San Carlos de Guaroa, Meta Alcalde Municipal **Carlos Alberto Pineda Ruiz** 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:	032 del 6 de junio de 2024
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de San Carlos de Guaroa, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el municipio de San Carlos de Guaroa, 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.**

   Desde la Superintendencia de Notariado y Registro se descargó la base predial, para realizar los respectivos filtros técnicos y jurídicos, para determinar la naturaleza jurídica de los predios a titular. Se identificaron 763 predios fiscales y 155 baldíos. Sin embargo, el municipio priorizo cuarenta y nueve (49) predios fiscales y ciento cinco (105) baldíos.

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

   La Secretaría de Planeación expidió sesenta y dos (62) certificados de uso y riesgo del suelo, para los predios objeto 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 interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.**

   La administración municipal tramitó ante el concejo municipal, quien aprobó el Acuerdo No. 009 del 7 de junio de 2024 que faculta al alcalde municipal, para realizar la cesión a título gratuito.

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 conformidad al Esquema de Ordenamiento Territorial el municipio priorizó los predios a titular y se plantearon las estrategias y rutas para poder adelantar el programa de formalización del territorio.

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 Secretaria de Planeación para apoyar el trámite del programa de formalización.

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

   La administración municipal designó las instalaciones de la Secretaría de Planeación, para desarrollar las actividades propias del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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 entrego de manera oportuna la información requerida, esto es, suministrar la base predial, priorizar predios, recolectar la documentación de cada hogar, entre otros, para avanzar en el desarrollo del programa de formalización, de conformidad con los predios priorizados.

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

   En cumplimiento de esta obligación, el alcalde municipal firmó cuatro (04) resoluciones de cesión a título gratuito y una (01) de declaración de propiedad.

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 San Martin Meta y Villavicencio, para adelantar las reuniones y desarrollar todas aquellas actividades necesarias 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 realizó presentación y capacitación al equipo de trabajo del municipio, sobre el proceso de formalización de la propiedad.

   Adicional a lo anterior, cada mes se realiza reunión de seguimiento con el municipio para validar avances y reforzar capacitaciones.

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 sido designado para hacer acompañamiento, se explicaron los procedimientos a seguir y la oferta institucional de la SDPRFT en cuanto al saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

   Igualmente, se aportaron las minutas de los actos administrativos para adelantar el proceso de saneamiento y 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 de Notariado y Registro dispuso un equipo de profesionales multidisciplinario, designando un abogado y un técnico, 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.**

   Se realizo reunión y mesa técnica con el personal del municipio de manera virtual.

   Se brindó apoyo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin, en la radicación de cuatro (4) actos administrativos de cesión a título gratuito, uno de declaratoria y en la calificación de estas resoluciones. Igualmente, se apoyó en la proyección de los diferentes actos administrativos, dentro del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. Y se adelanto el cruce Fonvivienda de veintitrés (23) hogares y la expedición de cuarenta y uno (41) carencias registrales.

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 realizaron actividades de coordinación con el equipo de trabajo del municipio para llevar a cabo la socialización del programa y la pronta radicación y entrega de títulos.

MARTHA LUCIA RESTREPO GUERRA
SUPERVISORA
COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN REGISTRAL PARA EL SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Proyectó: Maria Alejandra Ruiz Peroza, Contratista SDPRFT
Revisó: Alexander Ariza Vesga