Superintendencia de Notariado y Registro

TÍTULO O TEMA A TRATAR EN LA REUNIÓN: SOCIALIZACIÓN CONVENIO PROGRAMA DE TITULACIÓN MUNICIPIO DE OPORAPA

OBJETIVO: Brindar asesoría y apoyo de acuerdo al convenio establecido entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el Municipio como también conocer los avances del mismo.

FECHA: Ciudad, Neiva, Huila "**16** de "**septiembre**" de "**2025**"

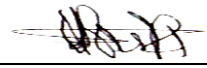
HORA INICIO / FINAL: De 09:00 am Hasta 10:00 a.m. horas.

LUGAR DE REALIZACIÓN: Virtual.

DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA: Programa de Formalización de la Propiedad Inmobiliaria

NOMBRE DEL MODERADOR: María Angélica Bustamante Díaz

LISTA DE ASISTENTES:

N°	Nombre del Funcionario	Dependencia	Correo Electrónico	Firma
1	Alejandro Parra	Secretaria de planeación	Planeación@oporapa-huila.gov.co	
2	María Angélica Bustamante Díaz	Enlace Superintendencia	mbustamante0712@gmail.com	

DESARROLLO DE LA REUNIÓN Y CONCLUSIONES

Se realizo reunión de trabajo con funcionarios del municipio de Oporapa con el fin socializar el programa de formalización de la propiedad inmobiliaria. Durante la reunión virtual se retomó la siguiente información:

1. ¿Qué hacemos?:
   - Brindamos apoyo Jurídico y Técnico a los Entes Territoriales y Entidades para lograr la Formalización y Saneamiento de la Propiedad Inmobiliaria en Colombia.
   - Apoyo en la elaboración, presentación y en los debates de los Acuerdos Municipales ante los Concejo.
   - Apoyo en la elaboración, presentación y en los debates de las Ordenanzas Departamentales ante las Asambleas.
   - Proyección de los Actos Administrativos.
   - Apoyo técnico y jurídico dentro de todo el proceso (Levantamientos topográficos, apoyo social para las visitas de caracterización, apoyo y asesoría jurídica a las administraciones y apoyo en la expedición de los certificados de carencia de antecedente registral).
   - Apoyo en el proceso de calificación a las ORIP del país.
   - Asesoramiento jurídico con las Unidades Móviles en territorio.

2. Beneficios de la formalización:
   - Genera seguridad de permanencia y estabilidad en las familias.
   - Genera sentido de pertenencia.
   - Permite la postulación de familias ya propietarias, al subsidio de mejoramiento de vivienda.
   - Incentiva la inversión en los bienes inmuebles y aumenta el valor de éstos.
   - Dinamiza el mercado de tierras, activando la economía en la región
   - Aumenta la base predial y de valorización y por consiguiente fortalece las finanzas de los entes territoriales en el recaudo predial.
   - Permite la organización de su territorio y una mejor planeación de aplicación de políticas públicas.

3. Tipología de los bienes que trabaja el proceso de formalización y saneamiento:
   - Bienes fiscales patrimoniales.
   - Bienes baldíos urbanos.
   - Predios urbanos en falsa tradición no saneada.

4. Bienes baldíos de la nación - Normativa asociada:
   - Ley 388 de 1997.
   - Ley 2044 de 2020.
   - Instrucciones administrativas SNR

5. Cesión a título gratuito
   ¿Qué es?
   Mecanismo a través del cual las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad o la porción de ellos a quienes los hayan ocupado de forma ilegal con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida por más de diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

6. Requisitos de la cesión:
   Requisitos beneficiarios:
   - No estar ubicado en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable.
   - No constituya suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.
   - No estar construido sobre bienes de uso público o destinados a la salud y educación. Que la construcción tenga destino económico habitacional.

7. Requisitos del predio:

- Estar ocupando el predio de manera ininterrumpida con mínimo 10 años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa.
- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado.

8. Como verificar el cumplimiento de los requisitos
   - No ser propietario de otro predio a nivel nacional
   - No ser beneficiarios de un subsidio de vivienda.
   - Uso y riesgo del suelo donde se encuentra el predio

9. Como acreditar la ocupación:
   - Contrato de compraventa.
   - Pago de impuesto predial o acuerdo de pago.
   - Certificación de residencia expedida por la alcaldía o junta de acción comunal.
   - Declaración extrajuicio.
   - Inscripción de la mejora en el IGAC.
   - Copia de facturas de los servicios públicos domiciliarios.
   - Cualquier otro medio de prueba (Art. 165 del Código General de Proceso)

10. Enajenación directa
    - Normatividad: Ley 2044 de 2020 - Decreto 523 de 2021 - Articulo 277 de la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de desarrollo.

11. Procedimiento para la enajenación directa:
    - Ofrecimiento al ocupante.
    - Valor de la oferta.
    - Términos de aceptación de la oferta.

- Pago del valor de la oferta.
- Transferencia

COMPROMISOS Y TAREAS

N°	Tarea	Responsable	Fecha de Entrega
1	Enviar formato Excel para la base de datos que tiene el municipio hasta el momento de la convocatoria realizada para el programa de formalización de la propiedad inmobiliaria.	SNR	17/09/25
2	Enviar formato de visita de caracterización sociofamiliar.	SNR	17/09/25
3	Enviar base de datos de beneficiarios para trabajar	SNR	23/09/25
4	Reunión virtual miércoles 24 de septiembre/25 – 10:30 am,	Municipio - SNR	24/09/25