Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 06 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	DICIEMBRE 2025
Supervisores:	Municipio de Campoalegre Alcalde Municipal Víctor Ramón Vargas Salazar 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:	06 del 26 de febrero de 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Campoalegre, 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.

A corte mes de diciembre 2025, el municipio suministro dos bases de datos: una de 1.493 predios, de los cuales se encontró 992 predios presuntos fiscales y 501 predios presunto baldíos; y la segunda base de datos de 12 predios, de los cuales todos resultaron baldíos.

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

La Secretaría de Planeación Municipal, en el marco del programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana y de la vigencia del Convenio Interadministrativo, expidió para el 2025, 90 certificados de uso de suelo y riesgo en total.

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 municipio solicito ante el Consejo Municipal las respectivas facultades, las cuales fueron otorgadas mediante Acuerdo Municipal No 004 del 7 de marzo de 2025. El acuerdo municipal se encuentra vigente hasta el 21 de febrero de 2026.

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 tiene listas 87 resoluciones de cesión por entregar, fecha tentativa para evento de entrega de títulos el 20 de diciembre de 2025. El municipio ha enviado a la SNR la relación de 87 títulos, los cuales fueron relacionados en el formato de Excel: “formato reporte de beneficiarios”.

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

El Despacho del alcalde designó a un funcionario (abogada), como encargado para el proceso de Formalización de Tierras del municipio.

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

La Alcaldía Municipal puso a disposición las instalaciones de la Secretaría de Planeación para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana del municipio

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 entregó la información catastral necesaria para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana. Los cuales se describen a continuación:

- Base de datos de 1493, de los cuales se encontró 992 predios presuntos fiscales y 501 predios presunto baldíos.
- Base de datos de 12 predios, de los cuales todos resultaron baldíos.
- 90 certificados de uso de suelo y riesgo.
- Solicitud de cruce con Fonvivienda.
- Solicitud de búsqueda de antecedente registral.
- Solicitud de topógrafo.
- Entrega de relación de 87 títulos.

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

El municipio tiene listas 87 resoluciones de cesión por entregar, fecha tentativa para evento de entrega de títulos el 20 de diciembre de 2025. El municipio ha enviado a la SNR la relación de 88 títulos, los cuales fueron relacionados en el formato de Excel: “formato reporte de beneficiarios”.

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 SNR cuenta con puestos de trabajo, recursos físicos y tecnológicos para el desarrollo y la ejecución del convenio. De igual forma cuenta con personal idóneo para

el apoyo y la orientación pertinente enmarcados dentro de la normativa y la ley 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.

La SNR dispuso de los profesionales en el departamento del Huila, con amplia experiencia en los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria, para realizar las capacitaciones y el debido acompañamiento al profesional designado por la alcaldía para desarrollar el objeto del convenio interadministrativo.

Por lo anterior se llevó a cabo:

a) Reuniones virtuales con el fin de realizar empalme con los diferentes enlaces del municipio que apoyaron el desarrollo del convenio.
b) Reuniones virtuales con el fin de realizar seguimiento y conocer avance del convenio. Reuniones virtuales orientando en formatos (diligenciamiento de resoluciones, visitas de caracterización).
c) Reuniones virtuales socializando los requisitos y procedimiento de saneamiento y formalización de la propiedad. (reuniones virtuales, envió correos electrónicos).
d) Reuniones virtuales con el fin de asesorar todas las etapas del convenio.

Lo anterior se soporte mediante: (acta de reunión del 18 de marzo de 2025 – acta de reunión del 14 de abril de 2025 – acta de reunión del 23 de mayo de 2025 – acta de reunión del 17 de junio de 2025 – acta de reunión del 18 de julio de 2025 – acta de reunión del 22 de agosto de 2025 – acta de reunión del 19 de septiembre de 2025 – acta de reunión del 09 de octubre de 2025 – acta de reunión del 19 de noviembre de 2025 – acta de reunión del 4 de diciembre de 2025)

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

De conformidad con la normativa vigente, la SNR apoyó en la verificación del cumplimiento de los requisitos para realizar la respectiva titulación, evidenciándose en las siguientes acciones:

- Filtro ante IGAC en registro I y II de la base de datos catastral.
- Filtro de mejoras.
- Verificación y envío de los certificados de uso de suelo y riesgo. (90)
- Verificación y apoyo en el diligenciamiento de los formatos de visita de caracterización.

- Verificación y apoyo en el cruce con Fonvivienda.
- Verificación y apoyo en él envió del topógrafo.
- Verificación, apoyo y envió de planos y descripción de linderos.
- Verificación y apoyo en la proyección de las resoluciones.
- Apoyo en la búsqueda de antecedente registral.
- Búsqueda de antecedente registral.
- Estudios jurídicos de predios con folio de matrícula.
- Expedición de certificados de carencia registral.
- Realización de reuniones de seguimiento cada que el municipio lo requiera.

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

   La SNR designó a los profesionales del departamento del Huila, para apoyar y asesorar al municipio de Campoalegre en todo lo relacionado con el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana. Por consiguiente, SNR conto con un equipo de trabajo para el desarrollo y ejecución del convenio: coordinador del programa de formalización, líder del departamento del Huila, abogado y enlace.

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

En desarrollo del objeto del Convenio, se generó de manera oportuna los trámites correspondientes a:

a) Suministración de base de datos ya filtrada ante IGAC en registro I y II.
b) Búsqueda de mejoras.
c) Búsqueda de colindantes
d) Clasificación de predios en presuntos fiscales y presuntos baldíos.
e) Solicitud de certificado de uso de suelo y riesgo.
f) Estudio jurídico de presuntos predios fiscales.
g) Apoyo en oficio modelo para solicitud de certificado de carencia registral.
h) Búsqueda de antecedente registral de los predios presuntos baldíos.
i) Expedición de los certificados de carencia.
j) Orientación en el manejo y diligenciamiento del formato de visita de caracterización.
k) Apoyo en cruce con Fonvivienda.
l) Envió resultados de cruce con Fonvivienda.
m) Solicitud de topógrafo.
n) Levantamiento topográfico.
o) Envió de formatos.

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 continúa brindando asesoría al municipio de Campoalegre, con el fin de llevar a cabo la entrega de 90 títulos para el año 2025.

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

Proyectó: María Angélica Bustamante Díaz, Contratista
Revisó: Laura Tovar Matiz, Abogada Contratista