Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 43 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	12 DE DICIEMBRE 2025
Supervisores:	Municipio de Montenegro, Quindío Alcalde Municipal Gustavo Adolfo Pava Busch 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:	43 del 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el Municipio de Montenegro, 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.

- Se recibió la información solicitada al municipio de las cedulas catastrales de los posibles predios a incorporar, donde se les realizo el estudio para la expedición de los Certificados de carencia de Identidad registral.

- Se recibió la base de datos del municipio, en la cual se realizó el reconocimiento de los predios fiscales y baldíos.

2. Expedir los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios a titular
   - La secretaria de planeación municipal e infraestructura viene expidiendo los Certificados de Uso y Riesgo del Suelo de acuerdo con los documentos de los predios que hacen parte del programa de formalización de predios urbanos.

3. Tramitar y obtener la autorización ante el Concejo Municipal para legalizar los predios a nombre del municipio y que se encuentran en situaciones de ocupación con viviendas de interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

   - Fue aprobado por el Consejo, se facultó al señor alcalde.

4. Establecer según el Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado para la identificación y ubicación de predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.

   - Se han realizado mesas de trabajo para identificar y ubicar los predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.

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

   - Tienen designada una persona la cual se encarga de adelantar el proceso de legalización 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.

   - Se tiene un espacio en la oficina de la secretaria de planeación e infraestructura con los equipos necesarios para adelantar las diferentes actividades del Programa de formalización de Predios urbanos 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.

   - Durante el periodo reportado, se han adelantado acciones orientadas a la recolección, organización y entrega de información relevante

sobre el territorio, con especial atención en aspectos relacionados con la gestión predial y la formalización de la propiedad. Esta labor ha requerido la articulación entre diferentes dependencias municipales y el apoyo técnico de los equipos encargados.

Adicionalmente, el municipio ha participado de forma activa en los espacios de coordinación establecidos con la SNR, los cuales han permitido avanzar en la construcción conjunta de estrategias de acción. En dichos espacios se han definido prioridades, establecido criterios de intervención y trazado rutas de trabajo que contribuyen al cumplimiento de los objetivos establecidos.

Estas acciones reflejan no solo el cumplimiento de las obligaciones pactadas, sino también el compromiso institucional del municipio con el fortalecimiento de la seguridad jurídica en el territorio y la mejora de las condiciones de vida de sus comunidades.

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

- Todos los actos administrativos de Incorporación de predios del municipio como los de cesión a título gratuito se han firmado por el funcionario correspondiente a cada dependencia que emite el documento.
- Predios Incorporados: 0
- Predios en cesión a título gratuito, subsidio en especie y enajenación Directa: SI

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

1. Determinar los recursos físicos y tecnológicos que se requieran para la ejecución del convenio.

- No se requirió

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 la contratista de la SNR se realizaron capacitaciones y socialización a los funcionarios responsables del desarrollo del programa acerca de los requisitos y procedimiento de saneamiento y formalización de la propiedad a través de medios tecnológicos.

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

- Durante el desarrollo del programa de Formalización de Predios urbanos, se organizó con la secretaria de Planeación, elaborar los documentos de incorporación y de cesión de predios a título gratuito y enviarlos por correo a la oficina de la ORIP-PC, donde los revisamos y le damos el visto bueno para continuar con su elaboración con el fin de no cometer errores que generaran la devolución del documento.

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

- Se tienen una contratista para que atiendan todas las actividades que amerita el desarrollo del programa de Formalización de predios Urbanos de los municipios del Departamento de Caldas.

- SUSAN CAMILA ARIAS MORALES

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

- se ha mantenido una comunicación constante y fluida con la persona designada como responsable del proceso a nivel municipal. Esta articulación ha sido clave para el avance de las actividades programadas.
- Se han desarrollado las capacitaciones necesarias para garantizar el adecuado entendimiento del proceso por parte del equipo local, con el objetivo de facilitar y agilizar la ejecución de las etapas correspondientes. Dichas capacitaciones han abordado los lineamientos técnicos y normativos del proceso de titulación, así como los criterios para la identificación de predios objeto de formalización.
- He participado de manera activa en las reuniones convocadas, tanto virtuales como presenciales, con el propósito de dar seguimiento oportuno, resolver dudas y concertar acciones con los actores involucrados.
- Se realizó la entrega de la base de datos filtrada por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), en la cual se pueden identificar los predios baldíos y fiscales que serán objeto de procesos de formalización y/o legalización. Con base en esta información, el municipio se

encuentra realizando un cruce de datos con el objetivo de priorizar a las personas que se han acercado a la Secretaría de Planeación solicitando el inicio del proceso de titulación de los predios que actualmente ocupan.

- Adicionalmente, se brindó acompañamiento al municipio en la elaboración de un acto administrativo de incorporación, el cual ya fue radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. En este contexto, el municipio ha solicitado la presencia de funcionarios de la SNR en el territorio, con el fin de programar mesas de trabajo que permitan avanzar en la coordinación y ejecución de las siguientes etapas del proceso.
- El municipio realizó la identificación de varios predios con posibilidades de titulación, motivo por el cual se solicitó el certificado de carencias registrales ante la ORIP de Armenia, entidad que recientemente dio respuesta a dicha solicitud. En consecuencia, se encuentra en curso el análisis de la información remitida.
- Quedó pendiente la realización de una visita al municipio con el propósito de impulsar y fortalecer el proceso de titulación en el territorio.

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

Proyectó: SUSAN CAMILA ARIAS MORALES, Contratista SDPRFT