Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 018 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	DICIEMBRE 2025
Supervisores:	Municipio de Santa María Alcaldesa Municipal Viancy Carolina García 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:	018 del 16 de abril de 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Santa María, 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 una base de datos: de 214 predios, de los cuales se encontró 15 predios presuntos fiscales y 87 predios presunto 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, emitió 120 certificados de usos de suelo y riesgo.

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 006 del 21 de mayo de 2025, el cual tiene vigencia hasta diciembre de 2025.

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

Aún se está pendiente de cesionar un (1) predio a la ESE municipal.

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 abogado contratista, como encargado para el proceso de Formalización de Tierras del municipio, el cual está adscrito a la Secretaria de Planeación Municipal de Santa María.

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.

- Base de datos de de 214 predios, de los cuales se encontró 15 predios presuntos fiscales y 87 predios presunto baldíos .
- 120 certificados de uso de suelo y riesgo.
- Solicitud de cruce con Fonvivienda.
- Solicitud de búsqueda de antecedente registral.
- Solicitud de topógrafo.

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

En cumplimiento de esta obligación se tiene proyectado radicar 1 resoluciones de cesión.

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 dispuso de puestos de trabajos que fueron utilizados en su momento y cuando se requirieron para la búsqueda de información y/o ejecución de cualquier actividad para el desarrollo del convenio.

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

Lo anterior se soporte mediante: (acta de reunión del 19 de marzo de 2025 – Acta de reunión del 11 de abril de 2025 – acta de reunión del 23 de mayo de 2025 – acta de reunión del 16 de junio de 2025 – acta de reunión del 23 de julio de 2025 – acta de reunión del 21 de agosto de 2025 – acta de reunión del 17 de septiembre de 2025 – acta de reunión del 20 de octubre de 2025 – acta de reunión del 14 de noviembre 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 está en comunicación constante con el enlace del municipio para efectos de apoyar en la emisión de las resoluciones y actuaciones administrativas dentro del convenio.

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 Santa María en todo lo relacionado con el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana. Por consiguiente, SNR contó 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) Clasificación de predios en presuntos fiscales y presuntos baldíos.
d) Solicitud de certificado de uso de suelo y riesgo.
e) Estudio jurídico de presuntos predios fiscales.

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 Santa María, con el fin de llevar a cabo la entrega de una cesión a la ESE del municipio en el año 2025.

MARTHA LUCIA RESTREPO GUERRA
SUPERVISORA

COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN REGISTRAL PARA EL SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Proyectó: Marta J Suárez B, Contratista SDPRFT

Revisó: Laura Marcela Tovar Líder de Región

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024