Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 054 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Noviembre 30 de 2025
Supervisores:	Municipio de Andalucía Alcalde Municipal Fernando Girón Vanderhuk 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:	054 del 11 de junio de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Andalucía, 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.

   Valle Avanza aportó la Base Catastral a la cual se le realizaron las consultas de índice de propietarios, de los cuales se identificaron los posibles predios a formalizar.

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

   El Municipio aportó parcialmente los certificados de uso de suelo y no riesgo del total requeridos. A la fecha no han remitido la totalidad de solicitudes de certificados de uso de suelo.

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 Concejo Municipal determinó aprobar el acuerdo de Facultades para cesión a título gratuito al Alcalde, siempre y cuando de manera previa se presente la discriminación de los predios a titular.

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

   Según el EOT – Acuerdo 037 del 10 de diciembre de 2000 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANDALUCIA” se establecerá la identificación y la ubicación de los predios baldíos urbanos para legalización; de acuerdo, al hallazgo suministrado en la expedición del certificado de uso de suelo expedida por el director de Planeación Municipal. Enviaron parcialmente la totalidad de certificados de uso de suelo solicitados.

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

   El Alcalde designó a la Dra. Alejandra Morales Clavijo para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   El Alcalde, proporcionó un espacio físico en la oficina de la secretaria general con los equipos requeridos para que la Dra. Alejandra Morales pueda adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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 ha entregado de manera oportuna la información requerida para el desarrollo del objeto del convenio.

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

   No realizado.

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 requerido.

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 los medios tecnológicos y plataformas como VUR, ANITA, SIR e IRIS para la consulta e inscripción de documentos, también se gestionó y se obtuvo acceso a la plataforma de Catastro Multipropósito “Valle Avanza” donde se puede consultar más información acerca de los predios objeto del programa, igualmente ha determinado la Oficina Delegada de Tierras de la ORIP de Cali como espacio para la ejecución 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 contratista, Sandra Cano, permanentemente apoya en la capacitación sobre el marco normativo que regula los procedimientos de titulación, saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   La contratista, Sandra Cano junto con la Dra. Alejandra Morales han definido el procedimiento metodológico para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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

   La Superintendencia, ha designado a la contratista, Sandra Cano para adelantar los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.

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 generado y entregado de manera oportuna la información que permite desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.

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

   No requerido.

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

Proyectó: Sandra Inés Cano Palacio - Contratista SDPRFT
Revisó: Maribel Quiroga Bahamón – Coordinadora Valle
Revisó: Aprobó: Lina Marcela Bedoya Rodríguez - Líder de región