INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 197

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Noviembre 30 de 2025
Supervisores:	Municipio de Riofrío Alcalde Municipal Viviana Patricia Mena Zapata 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:	197 del 19 de diciembre de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Riofrío, 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 normativa 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.

   El enlace encargado del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad urbana en el municipio de Riofrío, compartió una base de datos de solicitudes realizadas por la comunidad y de predios que el municipio quiere transformar a bienes fiscales.

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

   La secretaría de planeación expidió los certificados de uso de suelo y de riesgo de los predios que aparecen en la base de datos de solicitudes del municipio, un total de 94 predios con certificado.

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 cuenta con el acuerdo 013 del 30 de noviembre de 2020, que faculta al alcalde del municipio para subdividir y/o lotear, titular los terrenos baldíos urbanos, rurales y/o los predios fiscales urbanos y rurales de propiedad del municipio a las familias que los ocupan con vivienda de interés social.

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 cuenta con un listado de solicitudes realizadas por la comunidad y un listado con los predios que requieren sanear transformándolos a bienes fiscales.

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

   Se ha designado al Ingeniero Héctor Fabio Guasca de la secretaría de Obras Públicas, Infraestructura y Vivienda del municipio de Riofrío, para apoyar el programa de saneamiento y formalización con la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

   Se ha dispuesto un espacio en la secretaría de Obras Públicas, Infraestructura y Vivienda del municipio de Riofrío para el desarrollo del programa y la conformación de los expedientes.

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 enviado la información requerida de manera oportuna y ha realizado las solicitudes a sus diferentes dependencias para expedir información necesaria para el estudio de la viabilidad de la titulación de los predios que ha priorizado.

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

   No se ha Requerido.

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.

   El municipio se encuentra en espera de levantamientos topográficos.

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, SIR e IRIS para la consulta e inscripción de documentos, también se tiene acceso a la plataforma del IGAC donde se puede consultar la información que reposa en el gestor catastral y los colindantes del predio objeto de busca con el fin de determinar si carece de antecedente registral o proviene de una matrícula de mayor extensión.

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 los contratistas de la SDPRFT se han realizado reuniones virtuales de capacitación y socialización del programa de saneamiento y formalización de la propiedad urbana donde se ha explicado acerca de los requisitos y procedimientos que se deben cumplir para lograr la titulación de los predios, del mismo modo se realizan seguimientos constantes con el enlace en el municipio donde se aclaran las dudas que surjan en el desarrollo del proceso de formalización

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

   Se aportaron los modelos, formatos y documentos a tener en cuenta para llevar a cabo el proceso de formalización. Se ha explicado la normativa y la importancia de seguir el paso a paso del procedimiento que con el tiempo y experiencia ha ido fortaleciendo y mejorando la superintendencia delegada para la protección, Restitución y Formalización de Tierras, para mantener el margen de error al mínimo y cumplir a cabalidad con el desarrollo del programa.

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

   La Superintendencia conformó un equipo de Saneamiento y formalización de la propiedad urbana, asignando al municipio de Riofrío un abogado que trabajará en compañía del municipio o quien este designe para cumplir con el programa de saneamiento y formalización de la propiedad Urbana.

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

   Se revisó y filtro el listado de predios enviado por el municipio, posteriormente se revisó los certificados de uso de suelo y certificados de riesgo de los predios que podrían ser objeto de titulación, se recogió la documentación de los posibles beneficiarios y se hizo la consulta de antecedente registral de los predios que previó análisis cumplen con los requisitos para realizar su saneamiento y según el caso su posterior formalización al ocupante que reside en el bien.

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 realizó solicitud de levantamientos topográficos de 52 predios del municipio, algunos cuentan con más de una mejora, actualmente se está a la espera del envío del topógrafo.

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: David Alejandro Madariaga Ramírez - Contratista SDPRFT
Revisó : Maribel Quiroga Bahamón – Coordinadora Valle

Revisó: Lina Marcela Bedoya - Líder de región