INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 47 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	04 de julio del 2026
Supervisores:	Municipio de Rio Quito Alcalde Municipal **Eulises Palacios Cabrera** 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:	47 del 05 de junio 2024
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Rio Quito, 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.

- El 25 de septiembre se remitió un oficio al correo electrónico de la Alcaldía, con copia a la Secretaría de Planeación, solicitando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Interadministrativo No. 047 del 05 de junio de 2024.
- A la fecha, no se ha recibido respuesta por parte de la Administración Municipal, pese a los reiterados requerimientos e insistencias realizadas para obtener un pronunciamiento frente a la solicitud presentada y dar continuidad a las actividades contempladas en el Convenio.

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

- No se ha requerido.

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 interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

- Mediante el Acuerdo No. 008 del 28 de mayo de 2026, el señor alcalde fue facultado para suscribir los actos administrativos de cesión a título gratuito. No obstante, pese a contar con dichas facultades, a la fecha no se han evidenciado avances en la expedición de estos actos administrativos, lo que ha limitado el desarrollo y la continuidad del proceso.

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 plenamente identificados los predios fiscales de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, en razón de ello, se solicitó la apertura de la convocatoria para que los posibles beneficiarios presentaran la documentación requerida y se pudiera adelantar el proceso de legalización de sus predios.

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

- El municipio priorizo un espacio dentro de su instalaciones, para adelantar todos los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

- La Secretaría de Planeación e Infraestructura no ha remitido de manera oportuna la información requerida, lo que ha generado retrasos en el avance y desarrollo del programa de saneamiento y formalización de la propiedad.

7. Firmar los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito u otra figura jurídica que corresponda.

- No se ha 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 SIR, VUR, para la consulta e inscripción de documento y el aplicativo del IGAC para realizar consulta en el R1 y R2.

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.

- Se realizó una capacitación presencial al equipo de trabajo del municipio sobre el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. No obstante, a pesar del acompañamiento brindado, no se han evidenciado avances significativos en el desarrollo de las actividades del programa.

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

- Se han definido y puesto a disposición del municipio los procedimientos metodológicos, lineamientos técnicos y herramientas necesarias para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria, brindando el acompañamiento requerido para el adecuado desarrollo de las actividades previstas en el marco 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 Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Delegada de Tierras de Medellín y del equipo de apoyo de Quibdó, brinda acompañamiento técnico y jurídico al municipio para el desarrollo de los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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

- Se realizó la socialización del programa con la comunidad, durante la cual se informó sobre las etapas y el alcance del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria que se desarrollará en el municipio. Asimismo, se explicaron los requisitos para acceder al programa y se orientó a la nueva Secretaria sobre el diligenciamiento de los formularios que deberán ser utilizados para la recepción de las solicitudes presentadas por los usuarios.
- El equipo de Formalización del Chocó ha permanecido disponible para brindar acompañamiento técnico y jurídico en el desarrollo de las actividades contempladas en el Convenio, incluyendo la realización de mesas de trabajo, visitas técnicas, jornadas de capacitación, socializaciones con la comunidad y la atención de consultas relacionadas con el proceso de saneamiento y titulación de la propiedad inmobiliaria en el municipio. No obstante, pese al acompañamiento permanente y al apoyo técnico brindado, a la fecha no se ha obtenido la respuesta ni el avance esperado por parte del municipio para la ejecución de las actividades previstas en el Convenio.

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.

- La contratista de apoyo a los municipios del Chocó, junto con la coordinadora y el equipo jurídico de los procesos de formalización, se encuentran a disposición para brindar acompañamiento técnico y jurídico en la ejecución de las diferentes actividades derivadas del Convenio, con el fin de garantizar el adecuado desarrollo de las acciones programadas.

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

Superintendencia de Notariado y Registro

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

Proyectó: Angelica De diego Obregon, Contratista SDPRFT Angelica

Revisó: Juan Byron Pérez Gil, 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