Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 63 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	08 de julio de 2026
Supervisores:	Municipio de ALBANIA Alcalde Municipal ANDRES JAVIER CARRILLO PINEDA 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:	63 del 24 de junio de 2024
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Albania, 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 cuenta con listado de predios posibles a titulación.

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

- Fueron expedidos 17 certificados de uso de riesgo, por parte de la alcaldía municipal de Albania.

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.

- Fue aprobado en el concejo municipal el acuerdo 005 de 2026,

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 viene articulando acciones con el municipio de Albania para la identificación, localización y priorización de predios baldíos urbanos ocupados, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) vigente, con el fin de adelantar los procesos de saneamiento, legalización y/o transferencia de dominio conforme a la normatividad aplicable."

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

- El municipio designó como dependencias responsables para el acompañamiento y articulación de las actividades derivadas del convenio a la Secretaría General Municipal y a la Secretaría de Planeación, las cuales disponen del personal técnico y administrativo necesario para apoyar la ejecución de los procesos de saneamiento, formalización y titulación de predios.

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

- Por parte del municipio estableció la Secretaría de Gobierno, oficina de planeación y el despacho del señor alcalde para el desarrollo de todas y cada una de las actividades y requerimientos necesarios para adelantar el programa de formalización.

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 participado activamente en mesas de trabajo y reuniones de coordinación interinstitucional, manteniendo comunicación continua mediante medios telefónicos e institucionales, con el fin de suministrar información, realizar seguimiento a las actividades programadas y concertar las acciones necesarias para la ejecución del plan de trabajo y el cumplimiento del objeto del convenio.

8. Firmar los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito.
   - Durante el presente periodo no se expidieron actos administrativos de declaración de propiedad ni de cesión a título gratuito. Las acciones desarrolladas estuvieron orientadas a la **caracterización de predios particulares** y a la **actualización de información catastral y cartográfica**, identificándose observaciones en la ubicación y representación gráfica de algunos predios, las cuales actualmente se encuentran en proceso de ajuste y validación técnica conforme a la realidad física observada en terreno.

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 continuó apoyando las actividades derivadas del plan de trabajo mediante el suministro y validación de información técnica, catastral y jurídica de los predios priorizados, así como la participación en espacios de coordinación institucional para la identificación, análisis y tratamiento de observaciones que inciden en los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad.

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 recursos tecnológicos y las herramientas institucionales requeridas para la ejecución del convenio, incluyendo plataformas de consulta y análisis registral, sistemas de información misional y mecanismos de intercambio de información que permiten el desarrollo de las actividades de caracterización, validación jurídica y seguimiento de los predios objeto de estudio dentro del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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, a través de su equipo técnico y jurídico, brindó acompañamiento permanente al personal designado por el municipio mediante espacios de orientación, asistencia técnica y socialización de los procedimientos aplicables a los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad. Las actividades estuvieron enfocadas en los aspectos jurídicos, registrales, catastrales y procedimentales necesarios para la correcta ejecución de las acciones previstas en el convenio.

3. Definir y aportar los procedimientos metodológicos para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.
   - La SNR continuó desarrollando y aplicando lineamientos metodológicos para la implementación del plan de trabajo, orientados a la identificación y priorización de predios objeto de intervención, la revisión de información registral y catastral, la caracterización técnica y jurídica de los inmuebles, la validación de información cartográfica y la determinación de rutas de intervención conforme a la normatividad vigente y a las condiciones particulares evidenciadas en el municipio.

4. Designar los profesionales que adelantarán los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.
   - La entidad mantuvo la asignación de talento humano especializado para la ejecución del convenio, conformado por profesionales del área jurídica y técnica encargados de adelantar las actividades de caracterización predial, análisis registral, revisión documental, validación cartográfica y acompañamiento institucional requeridas para el cumplimiento de los objetivos del programa de formalización.

5. Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.
   - La SNR adelantó actividades de recopilación, análisis y validación de información jurídica, registral, catastral y cartográfica relacionada con los predios priorizados en el municipio. De igual forma, se realizaron mesas técnicas y reuniones de articulación con funcionarios de la administración municipal para revisar avances, atender observaciones técnicas identificadas durante el proceso de caracterización y definir acciones orientadas a la adecuada ejecución del convenio. Asimismo, se brindó acompañamiento técnico y jurídico al municipio en la estructuración y revisión de los

insumos requeridos para la gestión del Acuerdo de Facultades ante el Concejo Municipal, como instrumento necesario para adelantar las actuaciones administrativas asociadas a los procesos de incorporación, saneamiento y transferencia de bienes conforme al marco normativo vigente.

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 SNR continuó brindando acompañamiento técnico y jurídico al municipio en el desarrollo de las actividades de caracterización predial y validación de información requerida para los procesos de formalización. Durante la ejecución de las actividades se identificaron observaciones relacionadas con la consistencia y precisión de algunos insumos topográficos y cartográficos, evidenciándose diferencias entre la representación gráfica de determinados predios y su realidad física en terreno. En consecuencia, se vienen adelantando procesos de revisión, ajuste y validación de dichos insumos como requisito previo para la consolidación de los expedientes y la continuidad de las actuaciones administrativas correspondientes. Asimismo, se logró el registro y formalización de seis (6) predios institucionales.

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: Jesús Ramón Puentes Téllez, Contratista SDPRFT
Revisó: Laura Marcela Tovar Matiz – Profesional Especializado