Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION NO. 175 DE FECHA 11/1/2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	10 de julio de 2026
Supervisores:	Municipio de **Chinú** Alcalde Municipal **Roberto Carlos Ramirez Trujillo** 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:	175 de fecha 11/1/2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Chinú, 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 los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios objeto del convenio.

No se evidencia la expedición de los Certificados de Uso y Riesgo del Suelo correspondientes a los predios objeto del convenio, debido a que el Municipio no adelantó las actuaciones previas necesarias para el desarrollo del proceso de titulación.

2. 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.

No se evidencia el cumplimiento de esta obligación ni la gestión tendiente a obtener la autorización correspondiente, en caso de ser requerida.

3. 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 no adelantó las actividades de identificación y ubicación de los predios objeto del convenio, impidiendo el inicio del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

4. 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 enlace para la ejecución del convenio a Andrés Cardozo, contratista de la Secretaría de Planeación. No obstante, pese a dicha designación, no se evidenció gestión efectiva para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del convenio. En el marco del seguimiento realizado, el enlace manifestó que la Administración Municipal no tenía previsto adelantar el proceso de titulación en el marco del presente convenio, indicando que se encontraba priorizando las actuaciones relacionadas con un programa liderado por el Ministerio de Vivienda. En consecuencia, no fue posible evidenciar avances en las actividades previstas en el plan de trabajo.

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

El Municipio no dispuso un espacio físico ni las condiciones logísticas necesarias para el desarrollo de las actividades previstas en el convenio.

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

No se suministró la información técnica, jurídica y administrativa requerida para la ejecución del convenio ni se evidenció articulación institucional para la definición de estrategias de trabajo.

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

No fue posible adelantar esta actividad, debido al incumplimiento de las obligaciones previas a cargo del Municipio.

8. 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 evidencian actuaciones adicionales por parte del Municipio orientadas al cumplimiento del objeto del convenio.

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

1. Determinar los recursos físicos y tecnológicos que se requieran para la ejecución del convenio.

El Grupo de Formalización dispuso los recursos físicos y tecnológicos necesarios para la ejecución del convenio y realizó las actuaciones de seguimiento e impulso del proceso.

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.

Durante la presente vigencia no fue posible desarrollar jornadas de socialización o capacitación, debido a la falta de gestión y articulación por parte del Municipio para la ejecución del convenio.

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

El Grupo de Formalización impartió las orientaciones técnicas y jurídicas necesarias para la ejecución del convenio. Sin embargo, no fue posible avanzar en su implementación debido a que la Administración Municipal manifestó encontrarse priorizando actuaciones en el marco de un programa liderado por el Ministerio de Vivienda.

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

El Grupo de Formalización asignó a Wendy Polo como profesional responsable de la ejecución del convenio, de conformidad con las actividades previstas en 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.

El Grupo de Formalización efectuó el seguimiento e impulso del convenio, brindando el acompañamiento técnico requerido y realizando las gestiones necesarias para promover su ejecución. No obstante, el Municipio manifestó que se encontraba desarrollando actuaciones relacionadas con un programa del Ministerio de Vivienda, razón por la cual no fue posible evidenciar avances en el cumplimiento del objeto del 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.

El Grupo de Formalización realizó las actuaciones de seguimiento e impulso del convenio dentro del ámbito de sus competencias; sin embargo, el desarrollo del objeto convenido se vio limitado

por la falta de ejecución de las obligaciones a cargo del Municipio.

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

Proyectó: Wendy Margarith Polo Jaller, Contratista SDPRFT
Revisó: Laura Marcela Tovar Matiz, Líder de región Córdoba-Sucre