Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION NO. 95 DE FECHA 8/5/2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	10 de julio de 2026
Supervisores:	Municipio de **Toluviejo** Alcalde Municipal **Jorge Luis Salcedo Martinez** 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:	95 de fecha 8/5/2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Toluviejo, 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 Municipio suministró oportunamente un listado conformado por treinta y cinco (35) predios susceptibles de cesión, el cual constituyó el insumo técnico para el desarrollo de las actuaciones de saneamiento y titulación previstas en el convenio.

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

La Secretaría competente expidió treinta y cinco (35) Certificados de Uso y Riesgo del Suelo, correspondientes a la totalidad de los predios priorizados para el proceso de cesión.

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 la autorización requerida para adelantar los procedimientos de cesión a título gratuito, de conformidad con la normatividad vigente.

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 identificaron y ubicaron treinta y cinco (35) predios que cumplen las condiciones para adelantar el procedimiento de cesión. Adicionalmente, se encuentra pendiente el proceso de titulación de una manga ubicada en el barrio San Rafael, respecto de la cual se requiere la identificación del predio de mayor extensión al que pertenece para continuar con las actuaciones correspondientes.

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 a Lina Estrada como la profesional responsable de coordinar y apoyar la ejecución del convenio, de conformidad con las actividades previstas en el plan de trabajo.

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

El Municipio dispuso un espacio físico con las condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades previstas en el convenio.

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 suministró oportunamente la información técnica, jurídica y administrativa requerida para el desarrollo de las actuaciones previstas en el convenio.

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

A la fecha de corte del presente informe, el Alcalde Municipal ha firmado treinta y cinco (35) actos administrativos de cesión a título gratuito. Se encuentra pendiente el trámite correspondiente a la manga ubicada en el barrio San Rafael, una vez se surta la identificación técnica del predio de mayor extensión.

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 continúa prestando el apoyo requerido para culminar las actuaciones pendientes y dar cumplimiento al 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 requeridos para la radicación, análisis y calificación de treinta y cinco (35) actos administrativos de cesión, así como para la continuidad de las actuaciones pendientes.

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.

El Grupo de Formalización desarrolló jornadas de socialización y capacitación dirigidas al personal designado por el Municipio, abordando el marco normativo y el procedimiento aplicable al proceso de cesión a título gratuito.

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

El Grupo de Formalización estructuró la metodología de trabajo y realizó el acompañamiento técnico para la ejecución del convenio. Respecto de la manga ubicada en el barrio San Rafael, se encuentra pendiente la intervención del profesional en topografía de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con el fin de identificar el predio de mayor extensión al que pertenece y posteriormente adelantar el levantamiento planimétrico correspondiente.

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 suministró oportunamente la información técnica y jurídica requerida para el desarrollo del convenio y continúa coordinando las actuaciones necesarias para culminar el proceso de titulación pendiente en el barrio San Rafael.

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 continúa adelantando las gestiones técnicas y jurídicas necesarias para el cumplimiento integral del objeto del convenio, en coordinación con el Municipio y las demás dependencias de la Superintendencia.

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