Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-009098-6
16 de junio de 2025

Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa

El SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, los artículos 2 y 21 de la Ley 1150 de 2007, el numeral 4 del artículo 13 del Decreto 2723 del 29 de diciembre del 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022; el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015, nombrado mediante Resolución No. 10881 de fecha 12 de septiembre de 2022, debidamente posesionado mediante Acta de fecha 13 de septiembre de 2022, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución RES–2025–004064–6 de fecha 10 de abril de 2025 y,

CONSIDERANDO

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que, la Superintendencia de Notariado y Registro ejerce la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos.

Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2723 del 29 de Diciembre de 2014 modificado por el Decreto 1554 de 2022, por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro, se establece entre otras de sus funciones las de: ejercer la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad. Asimismo, ejercer la inspección, vigilancia y control sobre el servicio público notarial en los

términos establecidos en las normas vigentes, implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación de los servicios de notariado procurando su racionalización y modernización.

Que, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública y, a través de sus oficinas en todo el país, llevar el registro de la propiedad inmueble mediante la inscripción de los actos jurídicos que afecten el derecho de dominio a solicitud del ciudadano; recaudar el derecho de registro y expedir el correspondiente certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles sujetos a registro.

Que, el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia señala que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que, con fundamento en los principios constitucionales de la función administrativa las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado establecidos en la Constitución Política, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 489 de 1998.

Que, aunado a lo anterior, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 señala que la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

Que, el artículo 4 de la Ley 489 de 1998 establece que la finalidad de la función administrativa es buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, por lo cual los organismos, entidades y personas encargadas, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998: “Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallan a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos”

Que, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 dispone: “En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o

estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".

Que, el artículo 27 del Decreto 2723 de 2014 modificado por el Decreto 1554 de 2022 artículo 8 reglamentó las funciones de la Superintendencia Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras, entre las que se encuentran: " 8. Adelantar las gestiones necesarias para asegurar la titulación masiva y la prestación de los servicios a través del Registro Móvil. 9. Diseñar, implementar y evaluar el programa de orientación e información a las víctimas del despojo acerca de los derechos, los medios y rutas judiciales y administrativas. 10. Fijar las políticas y adoptar los planes generales de protección, formalización y restitución jurídica de los inmuebles despojados y velar por su cabal cumplimiento por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. 13. Asistir al Superintendente, cuando así lo determine, en las gestiones y representaciones que ante organismos públicos y privados deban llevarse a cabo en materia de organización y funcionamiento del servicio de registro de instrumentos públicos referente a predios rurales. 14. Interactuar con las entidades relacionadas con la protección de los derechos de la población desplazada por la violencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas y los demás relacionados con el tema. 15. Participar en los grupos de apoyo y comités técnicos que se conformen para el desarrollo y cumplimiento de los programas de formalización masiva de la propiedad y restitución de tierras rurales."

Que, el programa de formalización está orientado a impulsar el saneamiento jurídico de la propiedad inmobiliaria urbana en eventos tales como la ocupación y la denominada falsa tradición, conforme a la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021 y demás normas que en adelante las derogue, modifique o sustituya.

Que, a través de campañas de divulgación y sensibilización frente al tema de formalización de la propiedad, se realizan jornadas de registro móvil en comunidades donde el acceso a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos sea difícil, brindando asesoría y orientación jurídica a la población usuaria, para adelantar procesos viables de titulación y formalización de la propiedad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 42, 43 y 44 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012.

Que, la Ley 136 de 1994, define a los municipios como entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado Colombiano, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que señala la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Que, el **MUNICIPIO DE GÜEPSA** es de sexta categoría, según la Ley 1551 de 2012, y está dentro del marco normativo para que se adelante la titulación, saneamiento y registro de títulos de bienes inmuebles de la zona urbana, o todos los actos que sean necesarios para que los ocupantes sean propietarios de derechos reales, de conformidad con la legislación vigente.

Que, actualmente existe en la zona urbana del municipio de Güepsa un importante número de ocupantes de predios o bienes que no ostentan un título de dominio legítimo, y por ende se encuentran en la informalidad de la propiedad inmobiliaria.

Que, si bien es cierto la separación de poderes es la base para reconocer la independencia y autonomía de los órganos del Estado a fin de que cumplan con sus funciones, dicho principio debe ser interpretado con el modelo trazado en el artículo 113 de la Constitución Política, según el cual los órganos del Estado deben colaborar armónicamente para la consecución de los fines Estatales.

Que, de conformidad a lo mencionado se busca prestar colaboración armónica para lograr un objetivo común en atención a las funciones y deberes legales de las partes, el convenio interadministrativo resulta ser la opción más favorable estableciendo que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios señalados inicialmente.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, y con el fin de lograr la formalización de predios que no han sido legalizados en su registro respectivo o de quienes son ocupantes que deseen perfeccionar su derecho de propiedad, se justifica la necesidad de suscribir un convenio interadministrativo en forma coordinada entre el municipio de Güepsa, y la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando proceda el uso de la modalidad de contratación directa, la Entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: *"(…) 1). La causal que invoca para contratar directamente; 2). El objeto del contrato; 3). El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista y 4). El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (…)"* puntos que se determinan a continuación:

1. Causal que se invoca para contratar directamente.

La ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2° las modalidades de selección en la contratación estatal. En el numeral 4 de este articulado, se explica cuándo procederá la contratación directa.

2. Objeto.

El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Güepsa, 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.

3. Alcance del objeto y propósitos.

Este convenio busca erradicar las situaciones de ocupación irregular de la propiedad pública mediante los mecanismos jurídicos tendientes a obtener el reconocimiento de los derechos constitucionales de la propiedad y la vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad. Para tal fin tiene por propósitos los siguientes:

I. Identificar y caracterizar la situación jurídica de los bienes inmuebles en situación de ocupación irregular por parte de particulares, que carecen de título y que se encuentren en el municipio, o aquellos que estén a nombre del municipio de Güepsa.
II. Implementar los procedimientos administrativos y jurídicos pertinentes para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria, mediante la regularización de las formas de ocupación de los bienes inmuebles.
III. Inscribir en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos todos los títulos expedidos y saneados que se produzcan en el marco del convenio.
IV. Impulsar la consolidación de una cultura del registro en el municipio de Güepsa, así como también a nivel nacional.

4. Presupuesto oficial.

La presente contratación no genera valor económico teniendo en cuenta que con la suscripción del Convenio Interadministrativo no se hará ejecución de recursos públicos para las entidades participantes. Los gastos que genere el desarrollo del convenio serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos.

5. Sitio de consulta de los estudios y documentos previos.

Superintendencia de Notariado y Registro

Que, la presente contratación se encuentra enmarcada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2025.

6. Identificación de las partes.

De un lado, **HERNANDO FONTECHA AMADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.097.638.409 expedida en Güepsa, Santander, en calidad de Alcalde Municipal, elegido popularmente para el período constitucional del primero (01) de enero de 2024 al treinta y uno (31) de diciembre de 2027, según el E-27 emanado por la Registraduría Nacional del Estado Civil y acta de posesión No. 003 de fecha treinta (30) de diciembre de 2023, ante la Notaría Única del Círculo de Barbosa-Santander, actuando como representante legal del municipio, con Nit. **890.207.790 – 1**, en ejercicio de las facultades delegadas para suscribir contratos y convenios, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**

De otro lado, **WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.656.408 expedida en Cali, Secretario General Código 0037 grado 23, nombrado en propiedad mediante Resolución No 10881 de 12 de septiembre de 2022 y debidamente posesionado mediante Acta S-N de 13 de septiembre de 2022, facultado de acuerdo con las funciones legales en especial las conferidas en la Resolución RES–2025–004064–6 de fecha 10 de abril de 2025, actuando en calidad de Secretario General de la **Superintendencia de Notariado y Registro** con Nit: **899.999.007-0,** adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, entidad creada a través del Decreto 3346 de 1959, regulada mediante Ley 1579 de 2012 y los Decretos 1298 de 1962; 3172 de 1968; 1347, 2165 y 2563 de 1970, Decreto 2723 de 2014 modificado parcialmente por el Decreto 1554 de 2022.

Que, en virtud de la Resolución No. 7863 del 26 de junio de 2019, "*Por la cual se modifica, organiza, y determinan las funciones del Comité Asesor de Contratación de la Superintendencia de Notariado y Registro*" el Comité de Contratación **NO** necesita conocer de procesos de contratación directa cuando no se comprometan recursos de la Entidad, como es el presente caso.

Que, de acuerdo con los estudios y documentos previos se estima viable y oportuna la celebración de un Convenio Interadministrativo de Cooperación bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, como quiera que concurren las condiciones legales que permiten la contratación pretendida, como se justificó en el presente acto administrativo, y en los estudios y documentos previos.

Que, los interesados en la presente contratación podrán consultar los estudios previos y documentos anexos en la plataforma transaccional del SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro,

Superintendencia de Notariado y Registro

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar justificada y procedente la celebración de un Convenio Interadministrativo de Cooperación con el **MUNICIPIO DE GÜEPSA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, con NIT **890.207.790 – 1**, cuyo objeto es "*EL CONVENIO TIENE POR OBJETO PRESTAR COLABORACIÓN ARMÓNICA ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL MUNICIPIO DE GÜEPSA, 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*".

Las condiciones del **Convenio Interadministrativo de Cooperación** son las señaladas en el estudio previo, el cual hace parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Publicar el presente acto administrativo y demás documentos asociados al presente proceso de contratación, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – Portal SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

ARTÍCULO TERCERO. – Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. – La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los diez (16) días del mes de junio de 2025

Superintendencia de Notariado y Registro



WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General
Secretaría General

Documento Firmado Electrónicamente

Revisó y validó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Revisó: Ricardo – Abogado Secretaría General / Grupo Control y Seguimiento Contractual
Revisó: Héctor Iván Suárez Betancur – Dirección de Contratación
Proyectó: Harrison Amézquita G. – Dirección de Contratación .´.