Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 132 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	09 de julio de 2025
Supervisores:	Municipio de Cucutilla, Norte de Santander Alcalde Municipal **Rodrigo Hernando Parada Páez** 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:	132 del 30 de septiembre de 2024
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Cucutilla, 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 de Cucutilla logró establecer contacto efectivo con la Superintendencia finalizando el mes de mayo de 2025. Actualmente se encuentra en proceso de conformación de la Oficina Municipal de Tierras y en la recopilación de información de predios susceptibles de titulación.

2. **Expedir certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios a titular**
   Pendiente. Se encuentra supeditado a la identificación previa de los predios objeto del programa.

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 presenta dificultades con el acuerdo de facultades para titular. Se brindó orientación técnica y jurídica para la elaboración del proyecto de acuerdo que debe ser presentado ante el Concejo Municipal. A la fecha se encuentra pendiente la aprobación.

4. **Establecer según el Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado para la identificación y ubicación de predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.**

   En proceso. Depende de la conformación del equipo técnico municipal y la aprobación del acuerdo de facultades.

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

   El municipio se encuentra en proceso de designación del personal técnico y jurídico que apoyará la implementación del programa de formalización.

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

   Pendiente de definición una vez se concrete la conformación del equipo de trabajo municipal.

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

   En etapa inicial. Se han establecido los canales de comunicación y se espera el inicio formal de actividades una vez se superen las dificultades administrativas identificadas.

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

Pendiente. Requiere la aprobación previa del acuerdo de facultades por parte del Concejo Municipal.

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.**

   No se requirió.

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

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

   La Superintendencia de Notariado y Registro dispuso las instalaciones de la ORIP de Cúcuta Norte de Santander, para adelantar las reuniones y desarrollar todas aquellas actividades en el marco del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. Se garantiza el acceso a los sistemas misionales de registro (SIR – VUR) y los catastrales (Geoportal IGAC – R1 y R2 IGAC).

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 brindó orientación técnica y jurídica al municipio de Cucutilla sobre los procedimientos requeridos para la implementación del programa, específicamente en lo relacionado con la elaboración del acuerdo de facultades para titular.

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

   Se proporcionó al municipio la metodología, formatos y procedimientos necesarios para la implementación del programa de saneamiento y formalización. Se entregaron las minutas de actos administrativos y fichas de caracterización requeridas.

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, dispuso un equipo de profesionales multidisciplinario, designando a la abogada Milena León Ureña para acompañar y

apoyar a la administración en la implementación del programa 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 realizaron acercamientos con la administración municipal para establecer los canales de comunicación y brindar la asistencia técnica requerida. Se programaron reuniones de seguimiento mensuales una vez se superen las dificultades administrativas actuales.

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.**

   Se mantiene disponibilidad para brindar el acompañamiento técnico y jurídico requerido por el municipio para la superación de las dificultades identificadas y el inicio efectivo de la implementación del programa.

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

Proyectó: Noel Fernando Torrado Perez, Contratista SDPRFT
Revisó: Alexander Ariza Vesga