Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0122 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	09 de julio de 2025
Supervisores:	Municipio de Puerto Santander, Norte de Santander Alcaldesa Municipal **Carmen Teresa Gómez Cáceres** 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:	0122 del 01 de octubre de 2024
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Puerto Santander, 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.**

   La Secretaría de Planeación, aportó una base de datos de 5 predios que fue debidamente analizada técnica y jurídicamente, para definir los predios a titular, a partir de la nueva vigencia fiscal.

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

   La Secretaría de Planeación expidió 5 certificados de uso y riesgo del suelo.

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.**

   La administración municipal tramitó ante el concejo municipal, quien aprobó el Acuerdo No. 04.24 del 29 febrero de 2024 que faculta al alcalde municipal, para realizar la cesión a título gratuito.

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

   La administración municipal priorizó 5 predios, de los que se estudiaron en el punto número 1.

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 la Secretaria de Planeación, para apoyar el trámite del programa de formalización. Y contrato a la abogada Luz Karina Toro, para sustanciar el proceso de adjudicación en sus diferentes modalidades.

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

   La administración municipal, designó las instalaciones de la Secretaría de Planeación, para desarrollar las actividades propias del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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 dispone del equipo de trabajo de la Secretaria de Planeación, para elaborar conjuntamente las actividades propias del convenio interadministrativo, suministrando la información mediante correo electrónico, la cual se cargó en la plataforma DRIVE,

obteniendo a la fecha 5 predios viables técnica-jurídicamente, los cuales se encuentran pendientes de cruce con FONVIVIENDA.

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

   Aun no se ha realizado.

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 necesarias en el marco del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. Así mismo, 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.**

   Por parte de los contratistas de la SNR se realizaron capacitaciones y socialización a la comunidad beneficiaria del programa acerca de los requisitos y procedimiento de saneamiento y formalización de la propiedad

   Adicional a lo anterior, cada mes se realiza reunión de seguimiento con el municipio, para validar avances, reforzar capacitaciones y demás.

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

   Se coordinó y organizó un archivo en DRIVE para suministrar la información de las nuevas solicitudes allegadas, a fin de avanzar con la ruta de formalización y obtener

resultados, dejando claro mediante las capacitaciones virtuales y asesorías, el procedimiento a seguir y la oferta institucional de la SDPRFT en cuanto al saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

Se aportó las minutas de los edictos emplazatorios, actos administrativos y fichas de caracterización.

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 reuniones presenciales y virtuales, mesas técnicas con personal de la secretaria de Planeación.

   Se apoyó con el estudio jurídico de 5 predios, resultando ser viables técnica y jurídicamente para continuar en el programa.

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 realizó actividades de coordinación con el equipo de trabajo del municipio para llevar a cabo la socialización del programa y avanzar en el saneamiento de la propiedad inmobiliaria para obtener pronto la entrega de esos títulos.

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

Proyectó: Milena León Ureña, Contratista SDPRFT
Revisó: Alexander Ariza Vesga