

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

ACTA ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA AL MUNICIPIO DE MARQUETALIA (CALDAS)

DATOS GENERALES

FECHA:	Marquetalia, Colombia, 04 de diciembre de 2025
HORA:	De 7:45 AM a 8:45 AM
LUGAR:	Presencial, Municipio de Marquetalia
ASISTENTES:	Por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Grupo de Titulación y Saneamiento Predial: Jhohan Fernando Quintero Vega – Ingeniero GTSP Por parte del Municipio de Marquetalia (Caldas) Julián Villegas – Jefe de Planeación
INVITADOS:	N/A

ORDEN DEL DIA:

1. Asistencia jurídica y técnica a la Entidad Territorial

Desarrollo de reunión:

La reunión en Marquetalia se centró en identificar y revisar las problemáticas que han surgido para que no se haya avanzado de acuerdo a la presentación del Programa Nacional de Titulación y potencial de predios realizado en el mes de julio en conjunto con la Dra. Carolina Neira, Jurídica del MVCT; aunque en su momento fueron remitidos los modelos de carencias de identidad registral, certificaciones de viabilidad y uso, entre otros, no se ha podido comenzar y avanzar. Incluso en reiteradas ocasiones se han remitido correos electrónicos ofreciendo apoyo para aquellas tareas en las que se necesite un acompañamiento más marcado, pero no se recibió respuesta por parte de la entidad territorial. El Ing. Julián Villegas, Jefe de Planeación del municipio de Marquetalia comenta que han surgido inconvenientes pues han estado en mora de actualizar el Esquema de Ordenamiento Territorial pues se hicieron unos ajustes de 2007, que fue la última actualización catastral que se realizó en el municipio, pero aún la ven incompleta. Esto es crítico, y consideran que el catastro multipropósito de alguna forma busca incorporar nuevas variables y actores para mejorar la calidad y actualización de la información predial, pues el alcalde considera que es la base del IGAC hace falta incorporar por lo menos unos 1.000 predios. Actualmente, la

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

conservación catastral está muy rezagada, y muchos cambios en la zona urbana no se reflejan en las bases por falta de mutaciones.

En términos generales la espera de aplicación y resultados del catastro multipropósito ha sido la principal razón por la cual no han contemplado avanzar con la temática de titulación de predios. Argumenta que esta política permitirá consolidar información más organizada y eficiente, lo que les ayudará a focalizar mejor los predios que realmente cumplen condiciones para titulación. Como se mencionó, el alcalde estima que hay entre 800 y 1.000 predios sin incorporar. Tienen identificados 33 fiscales con destino habitacional, 16 baldíos habitacionales y 199 posibles baldíos sin información jurídica, lo que para un municipio de esas características es un potencial considerable.

Según el Ing. Villegas ya cuentan con algunos certificados de viabilidad y uso, y se han radicado solicitudes ante la oficina de registro para predios fiscales, pero no les han contestado; esto es lo que se ha avanzado; el proceso se ha ralentizado por la situación presentada. Comenta que ingresó a la alcaldía hace un año y asumió este tema por solicitud del alcalde, donde con el apoyo de un topógrafo y un abogado del convenio con la Superintendencia de Notariado y Registro, ya habían priorizando un barrio con 30 predios fiscales construidos y otros casos similares. No obstante, la falta de información actualizada y la poca interacción ha limitado el progreso.

El objetivo de la reunión es definir cómo proceder para aprovechar la información actual disponible y evitar inconsistencias al momento de validarla. Es importante asegurar que los predios identificados realmente sean viables para titulación, ya que algunos podrían estar destinados a espacio público, salud, educación o ubicados en zonas insalubres o de riesgo no mitigable. La norma establece que los predios en riesgo no mitigable no pueden titularse, ya que estos deben ser viabilizados para temas de reubicación. El concepto de riesgo mitigable permite avanzar en trámites, siempre que se implementen medidas como estabilización del terreno, diques o canalización. Esto abre la posibilidad de titular predios que cumplen con los requisitos técnicos y jurídicos, mientras se descartan aquellos con riesgo alto no mitigable, que requieren reubicación.

La propuesta es no esperar la conclusión del EOT, ni la actualización en la información catastral para iniciar el PNT, pues se puede trabajar con los predios que ya cumplen las condiciones identificados ya en el potencial, y a medida que se incorporen nuevas áreas y predios a la zona urbana, se irán sumando al proceso. Esto permitirá avanzar en la formalización sin perder tiempo, considerando que muchas familias esperan una solución.

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

En resumen, de acuerdo a la socialización del PNT al municipio, se propone con la información disponible, actuar de la siguiente manera:

1. Validación de predios: Determinar cuáles cumplen las condiciones normativas para titulación.
2. Elaboración de productos técnicos: Certificados catastrales, planos y relación técnica de linderos y demás que se requieran, con apoyo del MVCT.
3. Caracterización de hogares: Levantar información de los ocupantes y cruzar datos con bases oficiales para verificar que cumplan con los requisitos contemplados en la normatividad vigente.
4. Etapa administrativa: Emplazamiento, generación de resoluciones y registro de títulos.
5. Entrega de títulos: Formalización jurídica para los hogares beneficiarios.

Dentro del proceso de saneamiento y formalización, se recalca a la entidad territorial la necesidad de tramitar a la mayor brevedad las carencias para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de apertura de folios para que el municipio figure como propietario y ahí si se pueda continuar con el proceso de titulación a los ocupantes actuales y que cumplan con el lleno de los requisitos legales. Se propone compartir y revisar los archivos para evitar inconsistencias y avanzar con claridad en el proceso.

El Ing. Jhohan Quintero igualmente manifiesta que cuando presenten necesidades en cuanto a la elaboración de certificados planos prediales catastrales, otros cruces y demás, se hará la respectiva gestión y seguimiento para que cuenten con los insumos técnicos necesarios.

Se enfatiza que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ofrece asesoría técnica y entrega insumos catastrales y cartográficos sin costo alguno para los municipios. El propósito es avanzar en el proceso de titulación en todos los municipios del eje cafetero, que están bajo la responsabilidad del equipo conformado por el técnico y la Dra. Carolina Neira.

Finalmente, se expresa agradecimiento por la oportunidad de visitar el municipio, y por el tiempo brindado por las autoridades locales. Se manifiesta el deseo de continuar trabajando con entusiasmo y compromiso para lograr resultados positivos en el menor tiempo posible.

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01

COMPROMISOS

No.	Compromisos	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Comenzar con el proceso de titulación con la información actual y disponible para poder avanzar y beneficiar a los hogares que cumplan con el lleno de requisitos en Marquetalia.	Municipio	30/12/2025
2	En cuanto sea posible, enviar una vez allegados a la Dra. Carolina Neira las respuestas por parte de la ORIP a las carencias de identidad registral que manifiestan fueron radicadas.	Municipio	30/12/2025
3	Continuar con el trámite de las carencias de identidad registral para los predios baldíos identificados en el potencial.	Municipio	30/12/2025
4	Gestionar mesas conjuntas para elaborar un Plan de Trabajo que permita avanzar y atender las necesidades que se presenten en el proceso.	GTSP	Periódico mensual

FIRMAS:

FORMATO: ACTA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-01



FORMATO: LISTA DE ASISTENTES REUNIONES EXTERNAS
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-17

LUGAR: Alcaldía Margaretha FECHA: 04/DIC/2025 HORA: 7:45
TEMA: Titulación ATU PRESIDE: Ing. Jhohan Quintero
EQUIPO ACOMPAÑANTE: GTSP - Minvivienda

No.	Nombre	Cargo	Entidad / municipio	Teléfonos y celular	Correo electrónico	Solicitudes/ Temática	Firma
1	Jhohan Quintero	Secretario	Gobierno Municipal	3122401385	plataciordunavarro@minvivienda.gov.co	Titulación ATU	[Firma]
2	Jhohan Quintero	Contratista	MUCT	300 922 6320	jfguerra@minvivienda.gov.co	Proceso	[Firma]
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Calle 17 # 9 - 36, Bogotá D.C., Colombia
PBX: (601) 914 21 74

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen, le informamos que usted puede conocer la Política de Tratamiento de los Datos Personales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del siguiente link: https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/procesos/0783_2021.pdf

Página 1 de 3

Elaboró: Jhohan Fernando Quintero Vega – Ingeniero GTSP
Fecha: 17-12-2025