Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 073 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	30 de noviembre de 2025
Supervisores:	Municipio de Sapuyes Nariño Alcaldesa Municipal LEIDY YAQUELINE RODRIGUEZ MENESES 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:	073 del 15 de septiembre de 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Sapuyes, 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 facilitó vía correo electrónico el listado de predios, a los cuales se les realizo el debido filtro, para determinar los posibles predios a titular.

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

El Municipio facilitó vía correo electrónico los certificados de uso y riesgo de 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.

El Municipio realizo la entrega mediante correo electrónico el Acuerdo de Facultades No. 005 del 26 de mayo de 2020, debidamente firmado por el concejo municipal.

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

Según el instrumento de orden territorial se identificaron 153 predios posible de titular.

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

Por medio de la alcaldía distrital, fue vinculada la profesional Ricardo Zuñiga, para liderar el proceso de formalización y saneamiento del Municipio.

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

La alcaldesa Municipal de Sapuyes, con el fin de adelantar las acciones del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana, adecuo un puesto de trabajo (cubículo) para que éste pudiera llevar a cabo sus actividades.

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

Se ha mantenido una comunicación con el enlace de la entidad territorial, a través de mesas de trabajo, reuniones, mediante correo electrónico, WhatsApp, encuentros sincrónicos, encuentros presenciales y llamadas telefónicas, con el fin de diseñar no sólo estrategias sino cronogramas de trabajo y entregas de productos que han conducido al fin último del Programa y el Convenio en sí mismo, que no es

otro, que el saneamiento y la formalización de aquellos predios que se encuentran en la ilegalidad.

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

En relación a esta obligación a la fecha no se cuenta con actos administrativos, teniendo en cuenta que están pendientes las visitas para levantamientos de planos topográficos.

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 solicitó apoyo en el proceso de caracterización, apoyo para elaboración de carencias registrales, apoyo técnico para levantamientos planos topográficos, con el fin de seguir adelante con el programa.

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

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

Teniendo en cuenta que el municipio de Sapuyes, registra en la ORIP del municipio de Tuquerres, donde se están adelantando las carencias registrales de los predios a titular y sanear. Así mismo se ha puesto a disposición de los contratistas los recursos tecnológicos de la entidad tales como: los aplicativos VUR y SIR.

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 la contratista de la SDPRFT-SNR, Regional Nariño, en especial la contratista enlace con el municipio, se han realizado las capacitaciones pertinentes y la socialización del Programa con el municipio de Sapuyes, en las cuales se les ha explicado en qué consiste el mismo, el porqué de su importancia, los requisitos de carácter objetivo y subjetivo, la estrategia planteada desde la SNR, los objetivos, el flujograma del proceso, cifras de gestión, normatividad asociada y algunas fotos de la labor adelantada, lo anterior mayoritariamente a través de los diferentes

encuentros presenciales y mesas de trabajo cuyas respectivas actas han sido levantadas y enviadas al encargado en el ente territorial; así mismo, se les ha brindado asesoría y acompañamiento en cada paso del Programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad inmobiliaria Urbana, compartiendo no sólo información y documentación requerida por parte del municipio, sino que también con elaboración de actos administrativo.

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

De parte de la delegada de Tierras, se han definido los procedimientos metodológicos con miras a implementar el Programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria Urbana. Así mismo, se han elaborado los documentos relacionados con dicho flujograma de actividades, tendientes a homogeneizar la información compartida entre SNR y entes territoriales. Dentro de estos documentos, podemos hablar de: Modelos de Acuerdo y Convenio, Formato de Caracterización, Minuta de Solicitud de Antecedentes Registrales, Formato Base de Datos Beneficiarios, Listado Documentación Carpetas a radicar ORIP, Modelo Actas, modelo de fijación y des fijación de actos administrativos, modelo de edicto, entre otros.

4. Designar los profesionales que adelantarán los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.

Para tal efecto, la Superintendencia de Notariado y Registro ha contratado mediante contrato de prestación de servicios, una (01) abogada, integrante del grupo Regional Nariño, encargada de socializar, implementar, desarrollar y ejecutar el programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria Urbana, en municipio de Sapuyes Nariño, cuyo enlace directo es la contratista Edilma Yohana Zambrano Guarnica, con contrato de prestación de servicios 317 del 2025.

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

En cumplimiento de la obligación expuesta, la contratista, ha expedido la siguiente documentación:

- Base de Datos Beneficiarios.

- Reuniones de capacitación tanto al equipo de trabajo, como también a la comunidad
- Apoyo en jornada de caracterización predio a predio
- Cruce con Fonvivienda de base de base de datos de los beneficiarios.
- Modelo de actos administrativos.
- Carencias registrales
- Solicitud para visitas de topógrafos.

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 ha compartido con el municipio toda la información que ha sido solicitada por parte de este, tal como, presentación Programa de Formalización y Saneamiento de la Propiedad Inmobiliaria Urbana, tanto al equipo de trabajo designado por la administración de la alcaldía municipal de Guaitarilla como a la comunidad, se han aclarado todas las dudas que a lo largo del proceso han surgido, las cuales en su mayoría han sido absueltas a través de llamadas telefónicas, mesas de trabajo presenciales y virtuales.

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

Proyectó: Edilma Yohana Zambrano Guarnica, Contratista SDPRFT
Revisó: Juan Daniel Bedoya, Líder de región de Nariño.