Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0065 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	11 Diciembre de 2025.
Supervisores:	Municipio de El Zulia Alcalde Municipal **Elkin Caballero Ramirez** 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:	0065 del 21 agosto 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de El Zulia, 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:

- Obligación

1. Suministrar de manera oportuna el listado de predios a titular.

- El municipio suministro la información de 23 nuevas cedulas catastrales de

los predios que se pretenden formalizar.
- De los cuales ya se agotaron los filtros y se expiden (21) Carencias Registrales a favor del Municipio
- 20 Resoluciones de Cesión de Título Gratuito en el mes de Septiembre
- Se realizó (01) una entrega de Cesión de Título Gratuito en el mes de Octubre

2. Suministrar los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios objeto del convenio.

- El municipio suministro los certificados de uso se suelo y riesgos de los 65 predios que se requirieron.

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 interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

- Se solicitó ante el Concejo Municipal las respectivas facultades, las cuales fueron otorgadas mediante Acuerdo Municipal:
  No. 013 del 24 de Julio de 2024.

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

- Se establece de conformidad al EOT la identificación de 02 predios baldíos los cuales fueron incorporados y pendiente de cederlos a los beneficiarios.

5. Designar a un (1) profesional abogado y un (1) profesional del área social, con el fin de adelantar los procedimientos establecidos en la ruta de trabajo para la sensibilización y acercamiento a la población beneficiaria contenida en el plan de trabajo.

- El municipio solo pudo designar al profesional en derecho JOSE RAMON ESCALANTE, que es la jurídica del despacho con quien se viene desarrollando las actividades del programa de Formalización y se apoya de un bachiller técnico para lo correspondiente a la parte social.

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

- Se cuenta con el espacio físico en las instalaciones de la secretaria de planeación.

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

- Se dispone del equipo de trabajo para elaborar conjuntamente entre las dos entidades un cronograma de actividades y suministro de información mediante correo electrónico.

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

- Desde la fecha de la última presentación del informe al día de hoy se han registrado 10 actos administrativos de declaración de propiedad y 65 de cesión a titulo gratuito.

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:

- Obligación

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 desarrolladas 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 la Superintendencia de Notariado y Registro se designó a la abogada Contratista Milena León Ureña quien se encargó de realizar capacitaciones y socialización a los funcionarios de la secretaria de Planeación municipal, acerca de los requisitos y procedimiento para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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. .

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

    - Por parte de la SNR Se cuenta con el apoyo de un profesional abogado especializado tipo C, Contratista NATHALY SANGUINO GARCIA quien se encarga de filtrar las bases de datos suministradas por el municipio, dar viabilidad jurídica a los predios, apoyar en la caracterización de los posibles beneficiarios enviándolos a cruces de información de FONVIVIENDA, apoyo en la proyección de los actos administrativos de declaración de propiedad y de cesión a título gratuito, apoyo en el estudio y elaboración de las certificaciones de carencias de identidad registral, gestión ante la secretaria de Habitad y Hacienda Departamental para la exoneración del impuesto de registro y boleta fiscal, apoyo en la radicación y calificación de los actos administrativos que resulten del programa de Formalización.
      La Superintendencia de Notariado y Registro cuenta con un equipo multidisciplinar (técnicos y abogados) que permite apoyar y asesorar todo el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana.

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 municipal.

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: **Carla Nathaly Sanguino Gracia**, Contratista SDPRFT
Revisó: **Juan Daniel Bedoya**, profesional especializado SDPRFT