Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 076 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	15 de diciembre de 2025
Supervisores:	Municipio de Cabuyaro Alcalde Municipal de Cabuyaro **JOSÉ ANDRÉS CASTAÑEDA MARTÍNEZ** 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:	076 del 25/07/2024
Objeto:	"El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Cabuyaro, 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.**

   Durante el mes de enero, se logró concretar reunión con el secretario de planeación del municipio, el abogado Felipe Castillo donde se dieron lineamientos y compromisos.

   Para el mes de febrero y marzo, no se recibió ningún listado de predios. Sin embargo, en abril el municipio aportó base de datos con 100 predios, los cuales se encuentran actualmente en estudio técnico y jurídico por parte Superintendencia de Notariado y Registro. En el mes de mayo, la entrega de listados adicionales se vio suspendida debido al enfoque de la titulación rural.

Para el segundo periodo del año, el Dr. Felipe Castillo manifestó entregar en el mes de agosto resultado de mesas de trabajo realizadas en abril para priorizar predios a titular en el segundo semestre del año.

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

   No se registraron actividades relacionadas con la expedición de certificados de uso y riesgo del suelo durante todo el periodo.

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.**

   En este periodo no se evidenciaron avances en el tramite de autorización ante el concejo municipal.

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 identificación y la ubicación de predios baldíos no fue una actividad principal reportada en este periodo. El municipio aportó una base de datos general de predios y esta se encuentra en estudio.

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 mediante el secretario de Planeación e Infraestructura a el abogado Felipe Castillo para los procesos de titulación y como profesional de apoyo se cuenta con Martha Serrano, Andrea Fierro y Oscar Moreno.

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 no designó instalaciones para el desarrollar las actividades propias del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria, sin embargo, se demostró el compromiso constante al lograr establecer comunicación de manera virtual el 19 de marzo de 2025. Esta reunión fue fundamental para sentar las bases e iniciar este proceso, superando la limitación inicial de no contar con un espacio físico adecuado.

A la fecha, si bien no se ha logrado avanzar mucho por parte del municipio, se sigue llevando una comunicación de manera virtual con los profesionales asignados para el proceso de formalización junto con la SNR.

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

   En el marco de la reunión del 19 de marzo de 2025, la alcaldía solicitó organizar jornadas de asesoría jurídica a la comunidad del municipio y realizar perifoneo o socialización de las jornadas de asesoría respecto al proceso de formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria urbana, Así mismo, la alcaldía informó de las acciones desarrolladas durante la presente vigencia fiscal y los inconvenientes que se han presentado.

   Para el segundo semestre del año, el municipio se comprometió para el mes de agosto en remitir las bases de predios que trabajaría con la SNR.

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

   No se registraron firmas de actos administrativos durante este periodo.

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 para el segundo semestre del año no ha avanzado de manera significativa, sin embargo, se insistirá en agilizar el proceso de formalización, incluso frente a los inconvenientes surgidos.

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 Puerto López Meta para adelantar las reuniones y desarrollar todas aquellas actividades desarrolladas en el marco del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. Asimismo, se garantiza el acceso a los sistemas misionales de registro (Anita – 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 realizó presentación y capacitación al equipo de trabajo del municipio, sobre el proceso de formalización de la propiedad, además, se organizó cronograma y ruta de trabajo a desarrollar entre la alcaldía y la SNR.

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

   Se evidenció en el mes de abril un avance significativo en este aspecto. El inicio del estudio técnico y jurídico de la base de datos de 100 predios entregados por el municipio demuestran que los procedimientos metodológicos definidos fueron aplicados en la práctica.

   Para el segundo semestre del año, el municipio manifestó la necesidad de remitir base de predios que trabajaría en conjunto con SNR, y finalmente, se adelantaron procesos de calificación de 6 resoluciones a titulo gratuito en la ORIP de Puerto López.

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 multidisciplinar, designando a la abogada Carolina Mesa 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 y mesas técnicas con personal del municipio, desplazando el profesional de apoyo hasta el municipio.

   Se logró brindar asesoría los días 07-08 y 09 de abril del 2025 a más de 50 familias que asistieron a la convocatoria. Adicionalmente, se proporcionó apoyo a la Alcaldía de Cabuyaro para dar inicio al proceso de titulación.

   Para el mes de septiembre y como avances realizados en el segundo periodo del año, se calificaron 6 resoluciones de cesión a titulo gratuito en la ORIP de Puerto López y se espera programar fecha para entrega por parte del municipio.

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. Además, El grupo de formalización para el Meta está atento con plena de disposición para apoyar al municipio de Cabuyaro en todo lo necesario para el saneamiento y formalización de la propiedad.

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

Proyectó: Carolina Mesa Garces, Contratista SDPRFT
Revisó: Jorge Ariz