



RE: SOLICITUD URGENTE GUIA PAPELITOS PARA ASESORIA

Desde Edwin Jose Parada Peña <edwin.parada@supernotariado.gov.co>

Fecha Lun 16/03/2026 3:12 PM

Para Elvia Patricia Carbonell Garcia <elvia.carbonell@supernotariado.gov.co>

CC Anderson Astaiza Hoyos <anderson.astaiza@supernotariado.gov.co>; Natalia Catalina Amaya Mendez <natalia.amaya@supernotariado.gov.co>

 1 archivo adjunto (20 KB)

Asesorias ajustadas.docx;

Dra buenas tardes

En el formato Word enviado, ya estaba establecido espacio para impresión, ya que estos esquemas se realizaron con el fin del operador tuviera varias hojas y poder entregar en las asesorías.

El ajuste que se hace es de lenguaje entendible a un tercero no abogado, al cambiarlo como lo envía en proyecto queda confuso para un tercero que reciba la asesoría, no obstante realizo el ajuste solicitado en el cuerpo del correo para lo pertinente.

De: Elvia Patricia Carbonell Garcia <elvia.carbonell@supernotariado.gov.co>

Enviado: viernes, 13 de marzo de 2026 17:06

Para: Edwin Jose Parada Peña <edwin.parada@supernotariado.gov.co>

Asunto: SOLICITUD URGENTE GUIA PAPELITOS PARA ASESORIA

Buenas tardes, Edwin.

He vuelto a revisar el documento y te envío las instrucciones para ver si podemos organizar estas hojas en **formatos más pequeños**, de manera que puedan imprimirse y recortarse fácilmente para las jornadas.

Hice algunos **ajustes mínimos de ortografía y orden**, pero mantuve **exactamente la información que habías incluido**. La idea es optimizar el uso del papel y que cada tema pueda entregarse como un **papelito independiente** a los usuarios durante las asesorías. SI ALCANZAS ANTES MEJOR , ME AVISAS.

Si es posible, ¿me ayudas el lunes a **organizar y maquetar esta información** para que quede lista para impresión? La intención es enviarla posteriormente a los **abogados de la Gobernación**, para que también puedan compartirla en las jornadas.

También quisiera ver si se puede incluir **una marca de agua o algún elemento gráfico con el logo de la Superintendencia de Notariado y Registro**, de modo que cada ficha conserve la identidad institucional.

Quedo atenta y muchas gracias por el apoyo.

Instrucciones (muy importante)

1. Abre **Word**
2. **Insertar → Tabla → 2 columnas x 2 filas**
3. Márgenes **estrechos**
4. Fuente **Arial Narrow 9**
5. Interlineado **1.0**
6. Espaciado antes/después **0**

Luego **copias cada bloque en una celda.**

Así obtienes **4 papelitos por hoja** y queda limpio para recortar.

HOJA 1**LEGALIZACIÓN DE PROPIEDAD URBANA OCUPANTES (ALCALDÍAS)****FORMALIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE TERRENO BALDÍO A TÍTULO GRATUITO**

De acuerdo con los predios sin Título ni Folio de Matrícula, deben hacer el correspondiente trámite ante la **Alcaldía Municipal** de acuerdo con el Programa de Saneamiento de la Propiedad Inmobiliaria (art 14 ley 708 de 2001, modificado por el art 277 de la ley 1755 de 2019, Ley 2044 de 2020 y decreto 523 de 2021).

La presente solicitud la debe realizar a título gratuito si cumple con los requisitos enunciados más adelante, en concordancia con las disposiciones legales vigentes que promueven la formalización de lotes baldíos y la regularización de la propiedad urbana.

REQUISITOS

Debe ser urbano

No tener antecedentes registrales (titular de derecho de dominio) que no exista CTL

Ocupación mínima de 10 años (si no se cumple existe modalidad NO GRATUITA enajenación directa)

Debe ser habitacional

La persona que se postula al programa de formalización no debe tener propiedades

No estar en zonas de alto riesgo, deslizamiento, inundaciones o cerca de ríos (mínimo 20 metros)

DOCUMENTOS

Copia de cédula del poseedor

Copia carta venta y/o compra venta y/o extrajuicio notaria

Certificación residencia alcaldía o certificación Junta

Recibos de servicios públicos

Pago impuesto (Ficha catastral)

Formato diligenciado alcaldía

DIRECCIONAMIENTO

Dirigir solicitud a la **ALCALDÍA con copia a PLANEACIÓN**

LEGALIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS RURALES (ANT)

El trámite debe iniciarse ante la **Agencia Nacional de Tierras**.

Normativa:

Ley 160 de 1994

Decreto 902 de 2017

La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título otorgado por la Agencia Nacional de Tierras.

Se consideran baldíos aquellos que siempre han estado bajo titularidad del Estado o nunca han sido explotados económicamente.

REQUISITOS

Sustentar el usufructo y explotación de las tierras

Manifestar que no posee títulos de otras tierras

Demostrar ocupación mínima durante 5 años

Solicitar la titulación mediante formulario de adjudicación

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Este trámite es **gratuito**

Debe hacerse seguimiento ya que el trámite puede tardar

CONTACTOS

WhatsApp: **311 868 19 02**

Correo: atencionalciudadano@ant.gov.co

Línea nacional: **018000-933881**

POSESIÓN EN PREDIO PRIVADO

Iniciar **Proceso Declarativo de Pertenencia** ante la Jurisdicción Ordinaria con abogado.

El juez podrá conceder el título mediante sentencia.

La posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño tenga la cosa por sí mismo o por otra persona.

El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

REQUISITOS

Contrato de promesa de compraventa (poseedor regular)

POSEEDOR REGULAR

Actos de señor y dueño por más de **5 años**

POSEEDOR IRREGULAR – INVASOR

Posesión pacífica e ininterrumpida por más de **10 años**

Pagos de impuestos y servicios públicos

Escritura pública con mejoras

REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS (SNR)

Se debe iniciar el trámite ante la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del círculo registral correspondiente.

REQUISITOS

Escritura pública

Pago derechos de registro y beneficencia

Adjuntar escritura en **3 ejemplares**

Cédulas del comprador y vendedor

El no registro dentro del plazo de **2 meses** genera sanción monetaria.

Solo el **registro en la ORIP** convierte legalmente al comprador en propietario.

HOJA 2**SUCESIONES (APODERADO)****CON MUTUO ACUERDO**

Trámite ante **Notaría** mediante apoderado.

Normativa:

Decreto **902 de 1988**

Decreto **1729 de 1989**

Permite liquidar herencias y sociedades conyugales sin actuación judicial.

SIN MUTUO ACUERDO

Debe acudirse ante **Juez**.

Normativa:

Ley **1564 de 2012 – Código General del Proceso**

REQUISITOS

Registro civil de defunción del causante

Registro civil de nacimiento de herederos

Registro civil de matrimonio

Escritura pública del predio

Certificado de libertad y tradición

Paz y salvo del predio

Copia registrada del testamento si existe

ACLARACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS (IGAC)

Solicitud de actualización catastral de cabida del predio ante el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC**.

Entidad competente para actualizar áreas y linderos.

REQUISITOS

Escritura pública del predio
Certificado de libertad y tradición
Levantamiento topográfico (CD y físico)
Solicitud de aclaración de áreas y linderos
Pago impuesto predial

Normativa:

Resolución conjunta **1732 de 2018**

Resolución **5204 de 2019**

CONTACTO

Correo: contactenos@igac.gov.co

Teléfono: **601 6531888**

SEGREGACIÓN DE PREDIOS (CATASTRO)

Acto mediante el cual de una finca original se separa una parte que formará una finca independiente.

Tiene efectos en **registro y catastro**.

El predio debe tener propietario con pleno dominio.

REQUISITOS

Solicitud en **Planeación Municipal**

Documentos:

Paz y salvo impuesto predial
Levantamiento topográfico
Escritura pública
Certificado de tradición

Planeación expedirá **Licencia de Subdivisión** según el EOT.

Luego debe elevarse a escritura y registrarse en ORIP.

La licencia tiene vencimiento.

CONTACTOS

Línea usuario: **2347600 ext 7600**

Línea gratuita: **018000 910 4887**

DECLARACIÓN DE MEJORAS

Ley **258 de 1996**.

Documento mediante el cual se informa al Estado que se realizaron **mejoras o construcción** sobre un inmueble.

Debe realizarse mediante **escritura pública**.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS

Contrato mediante el cual una persona vende la posesión sobre un inmueble cuya propiedad no está formalizada.

RESTITUCIÓN DE TIERRAS – UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS

Derecho que tienen las víctimas a que se les devuelva su predio cuando fue despojado o abandonado por el conflicto armado.

La restitución **no depende de tener título**.

Hace parte de la reparación integral de la **Ley de Víctimas**.

CONTACTOS

Correo: servicioalciudadano@unidadvictimas.gov.co

WhatsApp: **322 8151101**

Web:

<https://www.unidadvictimas.gov.co/>

Agendar cita:

<https://portalos.outsourcing.com.co:9604/Dynamic/3f10324a-4085-46f5-98d3-88eb9880d8f4>

CREACIÓN FICHA CATASTRAL

Antes de solicitarla verificar si el predio baldío ya está registrado en el catastro.

¿Cómo hacerlo?

Buscar por ubicación geográfica (vereda, municipio, coordenadas).

Si aparece, anotar el **código predial**.

Como es baldío generalmente **no tiene matrícula inmobiliaria**.

SOLICITAR FICHA CATASTRAL

IGAC.

Formas:

Virtual

<https://tramites.igac.gov.co>

Trámite: *Expedición ficha predial catastral*

Presencial

Oficina territorial del IGAC.

CONTACTOS

Línea: **018000 910808**

Correo: servicioalciudadano@igac.gov.co

Chat:

<https://chat.igac.gov.co>

Cordialmente,

Patricia Carbonell García
Profesional Especializado
Grupo Formalización SDPRF
Superintendencia de Notariado y Registro



Superintendencia de Notariado y Registro



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.