



Superintendencia de Notariado y Registro



ACTA DE REUNIÓN REACTIVACIÓN DEL PROCESO DE SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE PREDIOS MUNICIPIO DE SUCRE – DEFINICIÓN DE RUTA OPERATIVA

OBJETIVOS DE LA REUNIÓN: Definir y reactivar la ruta operativa, jurídica y técnica del proceso de saneamiento y titulación de predios en el municipio de Sucre, priorizando los inmuebles caracterizados que cumplen condiciones para su formalización, así como establecer acciones para superar las limitantes asociadas al estado del impuesto predial y a situaciones jurídico-registrales particulares.

FECHA: Bucaramanga, 24 de junio de 2026

HORA INICIO / FINAL: 9:00 a. m. – 11:00 a. m.

LUGAR DE REALIZACIÓN: Presencial – Instalaciones de la Secretaría de Vivienda y Hábitat

DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA: Grupo de Gestión Registral para el Saneamiento y Formalización.

NOMBRE DEL MODERADOR: Edgar Martínez Ardila

LISTA DE ASISTENTES:

N°	Nombre del Funcionario	Dependencia	Correo Electrónico	Firma
1	Edgar Martínez Ardila	Profesional Formalización Grupo	edgar.martinez@supernotariado.gov.co	
2	Maryuri Mejía Sánchez	Profesional Formalización Grupo	maryuri.mejia@supernotariado.gov.co	



Superintendencia de Notariado y Registro



3	Jesus Puentes Téllez	Técnico Grupo Formalización	jesus.puentes@supernotariado.gov.co	
4	Nilson Arley Ballén Villareal	Sec. Vivienda y Hábitat		
5	Gilberto Infante	Sec. Vivienda y Hábitat		
6	Luisa Suárez	Sec. Vivienda y Hábitat		
7	Nelcy Tellez Marín	Alcaldesa Municipio de Sucre		
8	Henry Julián Parra Muñoz	Secretario de Gobierno – Municipio de Sucre		

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

En el marco del Programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria Urbana, se llevó a cabo reunión de articulación interinstitucional con el propósito de socializar el estado actual del proceso de titulación en el municipio de Sucre y definir acciones para su reactivación.

En primera instancia, se expuso el alcance del programa, precisando que las actuaciones se circunscriben a predios de naturaleza urbana, en coordinación con la Superintendencia de Notariado y Registro y con el apoyo de la Secretaría de Vivienda, en atención a la distribución de competencias frente al suelo rural.

Posteriormente, se presentó el avance del proceso, indicando que en el año 2024 se suscribió convenio interinstitucional para adelantar jornadas de formalización, en cuyo marco se efectuó la caracterización de 154 predios ubicados en la cabecera municipal y en los corregimientos de La Granja, La Pradera y Sabana Grande. De estos, se identificaron 70 predios particulares susceptibles de titulación y 23 predios de carácter institucional.



Superintendencia de Notariado y Registro



Se evidenció que el proceso se encuentra suspendido principalmente por **el incumplimiento en el pago del impuesto predial** por parte de un porcentaje significativo de los beneficiarios, situación que ha constituido una barrera para la continuidad del proceso, en tanto el municipio no contempla la suscripción de acuerdos de pago, exigiendo el pago total de la obligación.

En virtud de lo anterior, se planteó como estrategia la ejecución del proceso por etapas, priorizando aquellos predios que **cumplen integralmente los requisitos**, con el fin de generar resultados visibles que incentiven a los demás ocupantes a normalizar su situación fiscal y jurídica.

De igual forma, se acordó la **revisión individual** de los casos correspondientes a los **70 predios particulares**, con énfasis en la verificación del estado del impuesto predial y la evaluación de las condiciones de elegibilidad. Para los predios institucionales se indicó que el requisito principal corresponde a la corrección del uso del suelo conforme a la normativa urbanística vigente.

En relación con la ruta técnica, se definieron las etapas operativas a ejecutar, que comprenden:

- Consolidación del listado definitivo de predios,
- Solicitud de certificaciones de carencia registral,
- Inclusión en jornadas de levantamiento topográfico,
- Estructuración de expedientes, (caracterización)
- Publicación de edictos, trámite de oposiciones,
- expedición de resoluciones de cesión gratuita y su posterior radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, previa gestión de exoneración de derechos de registro.

Finalmente, se abordaron casos particulares que presentan complejidades jurídicas, entre ellos un predio con antecedente de sentencia de adjudicación no registrada, frente al cual se indicó la necesidad de análisis técnico-jurídico individual para definir la viabilidad del proceso de formalización.



Superintendencia de Notariado y Registro



COMPROMISOS:

N°	Tarea	Responsable	Fecha de Entrega
1	○ Remitir el listado consolidado de los 70 predios particulares priorizados. ○ Emitir orientaciones técnicas sobre los ajustes requeridos en el uso del suelo de los predios institucionales. ○ Proyectar solicitar certificados de carencia registral. ○ Estructurar expedientes para radicación registral.	Superintendencia de Notariado y Registro – Equipo de Formalización	
2	○ Consolidar listado definitivo de predios a intervenir, junto con la SNR ○ Expedir lineamientos y formatos requeridos para la corrección del uso del suelo de los predios institucionales. (Planeación municipal) ○ Verificar el estado del impuesto predial de los predios priorizados. ○ Adelantar gestión con los ocupantes para la normalización de las obligaciones tributarias. ○ Revisar expedientes individuales y formular observaciones. ○ Suscribir las resoluciones de cesión gratuita. (SNR-Alcaldía) ○ Realizar cruce de información para identificar predios con paz y salvo por concepto de impuesto predial. (tesorería municipal) ○ Radicar los actos administrativos en la ORIP de Vélez.	Alcaldía Municipal de Sucre	
3	○ Coordinar e incluir los predios en el levantamiento topográfico, SNR- ○ Gestionar exoneración de derechos de registro ante la Gobernación.	SNR- GOBERNACION	



Superintendencia de Notariado y Registro

