Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0042 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	08 de Julio de 2026
Supervisores:	Municipio de CERRITO Alcalde Municipal LUIS FELIPE RIVERA CARVAJAL 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:	0042 del 30 de Mayo de 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Cerrito, 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.

- En mesa de trabajo llevada a cabo el 25 de febrero de 2026 se acordó la remisión por parte del municipio del listado de predios objeto de intervención dentro del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad. No obstante, pese a los requerimientos efectuados con posterioridad mediante comunicaciones electrónicas, a la fecha no se ha recibido la información comprometida ni respuesta alguna por parte de la administración municipal, circunstancia que ha impedido adelantar la evaluación técnica y jurídica de los inmuebles susceptibles de intervención.

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

- Durante la reunión de seguimiento realizada el 25 de febrero de 2026 se reiteró la necesidad de expedir y remitir los Certificados de Uso y Riesgo del Suelo correspondientes a los predios priorizados. Sin embargo, a pesar de los reiterados requerimientos realizados por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de correo electrónico, a la fecha el municipio no ha aportado la documentación requerida ni ha presentado justificación o respuesta frente al incumplimiento de dicho compromiso.

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.

- En el marco de la reunión del 25 de febrero de 2026, el municipio manifestó que adelantaría las gestiones necesarias para obtener la autorización correspondiente por parte del Concejo Municipal, requisito indispensable para continuar con los procesos de legalización de predios fiscales ocupados. No obstante, pese a los requerimientos posteriores efectuados por la Superintendencia, no se ha recibido información que evidencie el inicio o avance de dicho trámite, ni respuesta oficial sobre las actuaciones adelantadas para el cumplimiento de esta obligación.

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

- En la mesa de trabajo realizada el 25 de febrero de 2026 se acordó que el municipio suministraría la información urbanística necesaria para identificar y localizar los predios baldíos urbanos ocupados susceptibles de legalización. Sin embargo, pese a las solicitudes formuladas mediante correo electrónico, no se ha recibido la información requerida ni comunicación alguna por parte de la entidad territorial que permita avanzar en la validación y priorización de los inmuebles objeto de intervención.

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

- Como parte de los compromisos definidos el 25 de febrero de 2026, se solicitó la designación de un profesional enlace responsable de coordinar y acompañar las actividades derivadas de la ejecución del convenio. A la fecha, y pese a los requerimientos realizados por esta Entidad, no se ha recibido comunicación formal que informe la designación del profesional responsable ni los datos de contacto correspondientes, situación que dificulta la articulación institucional requerida para el desarrollo de las actividades previstas.

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

- En la reunión del 25 de febrero de 2026 se acordó que el municipio dispondría de un espacio físico adecuado para el desarrollo de las actividades asociadas al convenio. No obstante, pese a los requerimientos efectuados por la Superintendencia mediante correo electrónico, no se ha recibido respuesta respecto de la disponibilidad de dicho espacio ni de las condiciones logísticas necesarias para la ejecución de las actividades programadas.

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

- Durante la mesa de trabajo del 25 de febrero de 2026 se definieron compromisos relacionados con la remisión de información técnica, jurídica y administrativa necesaria para la ejecución del convenio. Sin embargo, a la fecha el municipio no ha atendido los requerimientos formulados por la Superintendencia ni ha remitido la información solicitada, lo que ha dificultado la definición de estrategias de trabajo y el avance de las actividades orientadas al cumplimiento del objeto convenido.

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

- En desarrollo de los compromisos adquiridos en la reunión del 25 de febrero de 2026, se informó al municipio sobre la necesidad de adelantar oportunamente las actuaciones administrativas requeridas para la futura suscripción de los actos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito. No obstante, la falta de respuesta a los requerimientos efectuados por esta Entidad no ha permitido verificar las acciones adoptadas por la administración municipal para el cumplimiento de esta obligación.

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.

- A pesar de los compromisos y actividades concertadas en la reunión de seguimiento realizada el 25 de febrero de 2026, y de los posteriores requerimientos efectuados por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante correo electrónico, a la fecha no se evidencia respuesta por parte del municipio ni avances que permitan verificar el cumplimiento de las actividades a su cargo. Esta situación ha afectado el desarrollo oportuno del convenio y limita el avance de los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad previstos en el plan de trabajo.

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 ha dispuesto oportunamente los recursos físicos, tecnológicos y humanos necesarios para el desarrollo de las actividades derivadas del convenio, garantizando el acompañamiento institucional

requerido para la ejecución de los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad. En desarrollo de esta obligación, el día 25 de febrero de 2026 se realizó una reunión de seguimiento con la administración municipal, con el propósito de revisar el estado de avance del convenio, definir compromisos y establecer las actividades necesarias para su ejecución.

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.

- La Superintendencia ha brindado asistencia técnica y jurídica permanente al municipio mediante reuniones de seguimiento, mesas de trabajo y orientación sobre los requisitos normativos, técnicos y documentales exigidos para el desarrollo de los procesos de titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. En la reunión realizada el 25 de febrero de 2026 se socializaron nuevamente las actividades pendientes, los requerimientos documentales y las actuaciones que debían ser adelantadas por la administración municipal para garantizar la continuidad del proceso.

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

- La Entidad ha suministrado de manera permanente los lineamientos metodológicos y técnicos requeridos para la ejecución del convenio, orientando al municipio respecto de los procedimientos administrativos, requisitos documentales y etapas necesarias para el desarrollo de los procesos de formalización. Como resultado de la reunión de seguimiento realizada el 25 de febrero de 2026, se remitieron al municipio solicitudes específicas relacionadas con la entrega del proyecto de acuerdo municipal, el número de radicado de las solicitudes de carencia registral, los certificados de uso del suelo correspondientes a cuarenta y nueve (49) predios y el respectivo registro fotográfico de los inmuebles objeto de intervención, información indispensable para continuar con el análisis técnico y jurídico de los expedientes.

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

- La Superintendencia ha designado oportunamente el equipo profesional encargado de la ejecución, seguimiento y acompañamiento técnico-jurídico del convenio, quienes han adelantado las actividades de revisión documental, formulación de observaciones, seguimiento a compromisos y coordinación institucional requeridas para el cumplimiento de los objetivos previstos. Asimismo, dichos profesionales han mantenido comunicación permanente con el municipio, efectuando las solicitudes y requerimientos necesarios para avanzar en la ejecución del convenio.

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

- La Superintendencia ha generado y suministrado oportunamente la información técnica y jurídica necesaria para el desarrollo del convenio, además de promover espacios de articulación institucional orientados a la definición de estrategias de trabajo conjuntas. En este sentido, luego de la reunión realizada el 25 de febrero de 2026, se remitieron al municipio diversos requerimientos relacionados con la documentación necesaria para continuar el proceso de formalización. Posteriormente, y ante la ausencia de respuesta, la Entidad reiteró dichas solicitudes mediante correos electrónicos y comunicaciones a través de WhatsApp, requiriendo nuevamente la remisión del proyecto de acuerdo municipal, el número de radicado de las solicitudes de carencia registral, los certificados de uso del suelo de los cuarenta y nueve (49) predios identificados y el correspondiente registro fotográfico. No obstante, a la fecha de elaboración del presente informe, el municipio no ha remitido la información solicitada ni ha presentado respuesta frente a los requerimientos efectuados.

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.

- La Superintendencia ha desarrollado de manera continua actividades de coordinación, seguimiento y acompañamiento técnico y jurídico dirigidas al cumplimiento del objeto del convenio. Dentro de estas actuaciones se destacan la

realización de reuniones de seguimiento, la formulación de requerimientos, la orientación permanente respecto de los requisitos exigidos por la normatividad vigente y la gestión institucional encaminada a impulsar el avance de los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad. Sin embargo, pese a las acciones adelantadas por la Entidad y a los reiterados requerimientos efectuados por diferentes medios de comunicación, persiste la falta de respuesta por parte del municipio frente a los compromisos e información solicitada, situación que ha limitado el avance de las actividades programadas y el logro de los objetivos previstos en el convenio.

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: Máryuri Mejía Sánchez, Contratista SDPRFT
Revisó: Laura Marcela Tovar Matiz – Profesional Especializado