Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0182 DE 2024

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	08 de julio de 2026
Supervisores:	Municipio de GUACA Alcalde Municipal ÁNGEL FERNEY VILLAMIZAR VILLAMIZAR 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:	0182 del 30 de Septiembre de 2024
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Guaca, 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:

1. Suministrar de manera oportuna el listado de predios a titular.
- No se avanzó en esta actividad

2. Expedir los Certificados de Uso y Riesgo del suelo de los predios a titular.
- No se avanzó en esta actividad

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.
- No se avanzó en esta actividad

4. Establecer según el Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado para la identificación y ubicación de predios baldíos urbanos ocupados para proceder a su legalización.
- No se avanzó en esta actividad

5. Designar un profesional que adelantará los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad, en correspondencia con el plan de trabajo.
- No se avanzó en esta actividad

6. Proporcionar un espacio físico con el equipamiento necesario para adelantar las acciones del plan de saneamiento y formalización de la propiedad.
- No se avanzó en esta actividad

7. Generar de manera oportuna la información que permita desarrollar el objeto del convenio y conjuntamente elaborar las estrategias de acción a implementar.
- No se avanzó en esta actividad.

8. Firmar los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito.
- No se avanzó en esta actividad.

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 avanzó en esta actividad.

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

1. Determinar los recursos físicos y tecnológicos que se requieran para la ejecución del convenio.

- La Superintendencia dispuso de manera oportuna y permanente los recursos físicos, tecnológicos, logísticos y de talento humano requeridos para la ejecución del convenio, garantizando las condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades de saneamiento y formalización de la propiedad. En cumplimiento de esta obligación, la entidad mantuvo total disposición institucional para acompañar y apoyar técnicamente las actuaciones previstas en el plan de trabajo, brindando orientación, seguimiento y asistencia en las diferentes etapas del proceso.

  Cabe resaltar que, pese a la disponibilidad permanente de los recursos por parte de la Superintendencia y a las acciones de acompañamiento adelantadas para impulsar la ejecución del convenio, durante la vigencia 2026 se evidenció una limitada gestión por parte del municipio para dar continuidad a las actividades programadas. En atención a esta situación, la Superintendencia realizó los requerimientos correspondientes con el propósito de reactivar el proceso y promover el cumplimiento de los compromisos adquiridos, manteniendo en todo momento su diligencia, disposición y voluntad institucional para el desarrollo del objeto convenido.

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 mantuvo de manera permanente su disposición institucional en cumplimiento de esta obligación, la entidad promovió espacios de articulación institucional, en consecuencia, el cumplimiento de esta obligación por parte de la Superintendencia se materializó a través de la disponibilidad permanente de asistencia técnica, acompañamiento jurídico y orientación especializada, evidenciando una actuación diligente, proactiva y acorde con los compromisos

asumidos en el convenio, aun cuando las actividades programadas dependían de la articulación y participación activa del municipio.

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

- Durante la vigencia evaluada se evidenció una limitada disposición por parte del municipio para avanzar en las actividades previstas en el convenio, pese a los requerimientos y gestiones de seguimiento adelantados por la Superintendencia para promover su ejecución. En consecuencia, la entidad cumplió oportunamente con esta obligación, manteniendo en todo momento su disposición institucional para el desarrollo del objeto convenido.

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

- La Superintendencia designó oportunamente el equipo profesional responsable del acompañamiento a la ejecución del convenio, integrado por personal jurídico y técnico, garantizando asistencia permanente al municipio en las actividades de análisis jurídico, revisión documental, verificación de requisitos y articulación interinstitucional necesarias para el desarrollo de los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

- Por parte de la Superintendencia se adelantaron múltiples gestiones de seguimiento y requerimiento dirigidas al municipio, tanto a través de comunicaciones telefónicas como mediante oficio radicado SNR2026EE-144523-1, mediante el cual se solicitó información sobre el estado de ejecución de las actividades previstas en el convenio. Ante la ausencia de respuesta por parte de la administración municipal, fue necesario reiterar dicho requerimiento mediante correo electrónico remitido el 22 de junio de 2026. Como resultado de esta gestión, el municipio emitió respuesta en la que manifestó su interés en recibir apoyo para la realización de los levantamientos topográficos de los predios que venían siendo

objeto de trabajo desde la vigencia 2025, sin que se evidenciaran avances significativos respecto de las demás obligaciones y compromisos derivados del convenio.

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 mantuvo en todo momento una actitud diligente, proactiva y de permanente disposición para adelantar las actividades necesarias para el cumplimiento de esta obligación, brindando el acompañamiento técnico y jurídico requerido, así como realizando las gestiones pertinentes para impulsar el desarrollo y ejecución de las acciones contempladas 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