Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 0044 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	08 de julio de 2026
Supervisores:	Municipio de GÜEPSA Alcalde Municipal HERNANDO FONTECHA AMADO 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:	0044 del 20 de Junio de 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Güepsa, 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.
   - El municipio suministró la base de datos de predios del municipio y se inició barrido R1 y R2 para determinar posibles predios a incorporar.

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

- El municipio expidió dos (2) certificados de uso del suelo, los cuales ya habían sido enviados con anterioridad; sin embargo, fue necesario requerir su ajuste con el fin de adecuarlos al formato adoptado por la Superintendencia.

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.

- El municipio remitió el Acuerdo N°020 del 06 de diciembre de 2024; “Por medio del cual se conceden unas autorizaciones especiales al señor alcalde para titular sus bienes fiscales y además se dictan otras disposiciones”, el cual en su artículo primero acordó autorizar al alcalde por el periodo constitucional.

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

- Se verificó el Instrumento de Ordenamiento Territorial vigente del municipio (POT/PBOT/EOT), identificando y georreferenciando los predios baldíos urbanos ocupados susceptibles de legalización. Como resultado, se determinó su localización dentro del perímetro urbano y su compatibilidad con la normativa urbanística aplicable, generando el insumo técnico y jurídico necesario para adelantar los procesos de formalización y titulación correspondientes.

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 al Arquitecto Alberto Camacho, Secretario de planeación como enlace, correo electrónico: planeacion@guepsa-santander.gov.co y teléfono de contacto: 302-3566445

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

- Se habilitó y puso a disposición un espacio físico con las condiciones locativas y el equipamiento necesario para la ejecución de las actividades del plan de saneamiento y formalización de la propiedad, garantizando el adecuado desarrollo de las acciones técnicas, jurídicas y administrativas del proceso.

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

- En desarrollo del convenio, el municipio suministró de manera oportuna la información técnica, jurídica, catastral, urbanística y administrativa requerida para la ejecución de las actividades de saneamiento y formalización de la propiedad.

8. Firmar los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito.
- Se expidieron y firmaron los actos administrativos de declaración de propiedad y cesión a título gratuito de los predios que cumplieron los requisitos establecidos en la normatividad vigente, permitiendo avanzar en la formalización de la propiedad y en la consolidación de los derechos de los ocupantes beneficiarios

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 han generado

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 los recursos tecnológicos necesarios para el desarrollo de las actividades del convenio, facilitando el acceso a plataformas institucionales para la consulta, análisis e inscripción de documentos. Asimismo, se brindó acompañamiento técnico para la gestión de la información requerida dentro de los procedimientos de saneamiento y formalización de la propiedad.

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 brindó asistencia técnica y orientación jurídica a los funcionarios de la administración municipal respecto del marco normativo y procedimental aplicable a los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad. De igual forma, se efectuó la revisión de los Certificados de Uso del Suelo remitidos por la Secretaría de Planeación Municipal, formulando observaciones y recomendaciones para su ajuste conforme al formato institucional adoptado por la Entidad.

3. Definir y aportar los procedimientos metodológicos para la ejecución del plan de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.
- Se realizó el análisis técnico y jurídico de la información suministrada por el municipio, definiendo la ruta metodológica para el desarrollo de las actuaciones requeridas dentro del proceso de formalización. En este marco, se revisó la documentación de los predios objeto de intervención, se impartieron lineamientos para la correcta elaboración de los soportes

urbanísticos y se adelantaron las gestiones necesarias para la obtención de los insumos requeridos ante las entidades competentes.

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 el equipo profesional encargado de acompañar la ejecución del convenio, conformado por un abogado y personal de apoyo técnico, quienes han brindado asistencia permanente al municipio en las actividades de análisis jurídico, revisión documental, seguimiento de requisitos y coordinación interinstitucional.

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

- Se dio respuesta oportuna a los requerimientos efectuados por la administración municipal y se suministraron los lineamientos técnicos y jurídicos necesarios para el avance del proceso. Adicionalmente, se elaboró y remitió al municipio la comunicación para la solicitud de los Certificados de Riesgo de los predios objeto de formalización, documento que fue tramitado y devuelto con la firma del señor Alcalde. Igualmente, se gestionó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC la liquidación de los certificados requeridos para los dos predios priorizados, encontrándose actualmente efectuado el pago correspondiente para continuar con las siguientes fases del procedimiento.

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 adelantaron actividades de articulación y coordinación interinstitucional con la Secretaría de Planeación Municipal y demás dependencias involucradas, orientadas a la obtención y validación de los documentos técnicos requeridos para el proceso de formalización. Asimismo, se efectuó seguimiento a la expedición de los certificados urbanísticos y a las actuaciones adelantadas ante el IGAC, garantizando la continuidad y trazabilidad de las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del 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