Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 041 DEL 30 DE MAYO DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	JULIO 2026
Supervisores:	Municipio de Timaná Alcalde Municipal Edwin Andrés Cárdenas Gasca 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:	041 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 Timana, 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.

Omitido. A corte de julio de 2026, el municipio no ha remitido una nueva base de datos para su incorporación al proceso de saneamiento y formalización. Se continua trabajando con la base de datos suministrada en el año 2025. (base de datos: una de

851 predios, de los cuales se encontró 434 predios presuntos fiscales y 417 predios presunto baldíos.)

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

A corte julio 2026, el municipio ha expedido veintidós (22) certificados de uso de suelo y riesgo.

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 solicito ante el Consejo Municipal las respectivas facultades, las cuales fueron otorgadas mediante Acuerdo Municipal No 0012 del 6 de junio de 2025 el cual tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027.

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

Con corte al mes de julio de 2026, el municipio cuenta con veintidós (22) títulos formalizados, los cuales fueron reportados oportunamente a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) mediante el formato establecido para el reporte de beneficiarios. No obstante, a la fecha no se ha realizado el evento de entrega de títulos, en razón a que la administración municipal prevé consolidar un mayor número de títulos formalizados con el fin de efectuar una jornada de entrega masiva a los beneficiarios del programa.

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

El Despacho del alcalde designó a un funcionario (abogada), como encargado para el proceso de Formalización de Tierras del municipio.

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

La Alcaldía Municipal puso a disposición las instalaciones de la Secretaría de Planeación para adelantar el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana del municipio

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

El municipio ha suministrado la información técnica y administrativa requerida para el desarrollo de las actividades de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana. Con corte al mes de julio de 2026, se registra la siguiente gestión documental y técnica:

- Se continúa trabajando con la base de datos de potenciales beneficiarios suministrada durante la vigencia 2025, complementada con la estrategia de convocatoria y difusión del programa dirigida a la comunidad.
- Expedición de veintidós (22) certificados de uso del suelo y condición de riesgo.
- Remisión a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) de la relación correspondiente a veintidós (22) títulos formalizados.

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

Con corte al mes de julio de 2026, el municipio cuenta con veintidós (22) títulos formalizados, los cuales fueron reportados oportunamente a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) mediante el formato establecido para el reporte de beneficiarios. No obstante, a la fecha no se ha realizado el evento de entrega de títulos, en razón a que la administración municipal prevé consolidar un mayor número de títulos formalizados con el fin de efectuar una jornada de entrega masiva a los beneficiarios del programa.

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 requirió.

Por la Superintendencia de Notariado y Registro:

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

La SNR cuenta con puestos de trabajo, recursos físicos y tecnológicos para el desarrollo y la ejecución del convenio. De igual forma cuenta con personal idóneo para el apoyo y la orientación pertinente enmarcados dentro de la normativa y la ley del programa.

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 SNR dispuso de los profesionales en el departamento del Huila, con amplia experiencia en los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria, para realizar capacitaciones y el debido acompañamiento al profesional designado por la alcaldía para desarrollar el objeto del convenio interadministrativo.

Por lo anterior se llevó a cabo reuniones virtuales con el fin de realizar seguimiento, conocer avance del convenio y asesorar todas las etapas del convenio.

Lo anterior se soporte mediante:

- Acta de reunión virtual del 16 de abril de 2026.
- Acta de reunión virtual del 25 de mayo de 2026.
- Acta de reunión virtual del 22 de junio de 2026.

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

De conformidad con la normativa vigente, la SNR apoyó en la verificación del cumplimiento de los requisitos para realizar la respectiva titulación, evidenciándose en las siguientes acciones:

- Verificación y envío de los certificados de uso de suelo y riesgo. (22).
- Realización de reuniones de seguimiento cada que el municipio lo requiera.
- Orientación de acuerdo a preguntas e inquietudes en el proceso de formalización.
- Orientación en casos específicos y particulares.
- veintidós (22) títulos relacionados en el formato Excel de beneficiarios.

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

La SNR designó a los profesionales del departamento del Huila, para apoyar y asesorar al municipio de Campoalegre en todo lo relacionado con el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana. Por consiguiente, SNR conto con un equipo de trabajo para el desarrollo y ejecución del convenio: coordinador del programa de formalización, líder del departamento del Huila, abogada y enlace.

5. 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 objeto del Convenio, se generó de manera oportuna los trámites correspondientes a:

a. Verificación y envío de los certificados de uso de suelo y riesgo. (22)
b. Realización de reuniones de seguimiento cada que el municipio lo requiera.
c. Orientación de acuerdo a preguntas e inquietudes en el proceso de formalización.
d. Orientación en casos específicos y particulares.
e. Gestión de reuniones presenciales con el registrado de la ORIP Neiva para resolver inquietudes de notas devolutivas de resoluciones.
f. veintidós (22) títulos relacionados en el formato Excel de beneficiarios.

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 continúa brindando asesoría al municipio de Timana, con el fin de llevar a cabo proceso de titulación para la vigencia 2026.

MARTHA LUCIA RESTREPO GUERRA
SUPERVISORA
COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN REGISTRAL PARA EL SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Proyectó: María Angélica Bustamante Díaz, Contratista
Revisó: Laura Tovar Matiz, Abogada Contratista