Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 049 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	Julio de 2026
Supervisores:	Municipio de Aguachica Alcaldesa Municipal Greisy Tatiana Roqueme Ropero 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:	049 del 07 de julio 2025
Objeto:	El convenio tiene por objeto prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Aguachica, 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. 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 interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.

2. Suministrar los Certificados de Riesgo y Uso del suelo de los predios objeto del convenio.

- El municipio ha expedido los certificados de riesgo y uso del suelo de los predios de mayor extensión de los barrios Villa Victoria y Montealegre en los cuales se ha llevado a cabo el proceso de titulación masiva de predios fiscales.

3. Establecer según el Instrumento de Ordenamiento Territorial aprobado para la identificación y ubicación de predios baldíos y fiscales ocupados para continuar con el proceso de legalización.

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

- El municipio acondicionó un espacio en la oficina del Fondo de Vivienda de Interés Social Fonvisocial, con los insumos necesarios para adelantar las actividades requeridas para el proceso de titulación de predios.

5. Designar un equipo técnico y jurídico (Abogados, Topógrafos, Arquitectos, entre otros) para brindar acompañamiento en los procesos que se adelantan en el Marco de la titulación.

- Apoyo en las jornadas de visitas de caracterización.
- Acompañamiento en las jornadas de levantamientos topográficos.
- Apoyo en la impresión, organización y notificación de resoluciones de cesión.
- Apoyo en las visitas de validación de cambios de ocupantes para continuar con el proceso de titulación.
- Apoyo en la radicación de las resoluciones de cesión en la ORIP y posteriormente envío de los folios de matricula para conformar la base de beneficiarios.

6. Mantener una comunicación armónica y respetuosa con los contratistas designados por la SNR para apoyar el proceso.

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

- La alcaldesa municipal ha firmado las resoluciones de cesión allegadas a su despacho para continuar con el proceso de titulación de predios.

8. Los demás que se definan en el plan de trabajo derivadas del objeto del convenio y que sean afines con sus funciones y competencias legales.

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 a través de su Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras – SDPRFT- ha dispuesto de los recursos físicos, esto es, las instalaciones de las diferentes Oficinas de Instrumentos Públicos, en el caso del Municipio de Aguachica, cuyo círculo registral es Aguachica - Cesar, ha dispuesto los profesionales requeridos para expedir los actos administrativos debidamente registrados, tales como resoluciones de declaración de propiedad, resoluciones de Cesión, solicitudes de Carencia registral; así mismo se ha puesto a disposición de los contratistas designados para el proceso los recursos tecnológicos como aplicativos VUR, SIR, equipos de cómputo entre otros.

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.

- Una vez se dio ejecución al convenio interadministrativo por ambas partes, la Superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de tierras SDPRFT-SNR, designo a un contratista para ser el enlace en el proceso de titulación gratuita, razón por la cual se desplazó hasta la oficina de Fonvisocial del Municipio para socializar y capacitar a los contratistas designados por el alcalde, el cual se socializo toda normativa técnica y jurídica del proceso.

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

- En adelanto del Programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria Urbana, desde la Delegada de Tierras, se han definido los procedimientos metodológicos con miras a implementar el programa en mención. Así mismo, se han elaborado los documentos relacionados con dicho flujograma de actividades, tendientes a homogeneizar la información compartida entre SNR y entes territoriales. Dentro de estos documentos, podemos hablar de: Modelos de Resoluciones (Incorporación, Cesión), Formato de Caracterización, Minuta de Solicitud de Antecedentes Registrales, Formato Base de Datos Beneficiarios, Listado Documentación Carpetas a radicar ORIP, Modelo Actas, Modelo Acuerdo de Facultades Alcalde, entre otros.

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

- Para tal efecto, la Superintendencia de Notariado y Registro ha contratado mediante diversos contratos de prestación de servicios abogados y técnicos administrativos, encargados de socializar, implementar, desarrollar y ejecutar el programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad Inmobiliaria Urbana, en el departamento del Cesar; dentro de los municipios del Cesar, se encuentra Aguachica, cuyo enlace directo es la contratista Omaira García, con contrato de prestación de servicios 1297 de 2026.

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

- Apoyo en el estudio jurídico de predios de mayor extensión en los cuales se adelanta el proceso de formalización de predios fiscales urbanos.

- Apoyo en las jornadas de visitas de caracterización.

- Apoyo en las jornadas de levantamientos y elaboración de planos topográficos.

- Apoyo en proyección de edictos emplazatarios de beneficiarios del proceso de titulación.

- Apoyo en la proyección, organización y notificación de resoluciones de cesión.

- Apoyo en las capacitaciones y seguimientos de las actividades del programa de titulación de predios en el municipio.

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.

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

Proyectó: Angello Manjarres, Contratista SDPRFT
Revisó: Omaira García - Líder de región
VBo: Lina Bedoya - Supervisora de región