Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION No. 068 DE 2025

DATOS DEL INFORME

Fecha del Informe	10 de julio de 2026
Supervisores:	Municipio de El Dorado, Meta Alcalde Municipal **ÓSCAR OLAYA LÓPEZ** 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:	068 del 22 de septiembre de 2025
Objeto:	Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de El Dorado, 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.**

   Durante el periodo comprendido entre febrero y junio de 2026 no se reportaron nuevos listados, manteniéndose estas actividades sin modificaciones.

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

   Durante el periodo comprendido entre febrero y junio de 2026 no se realizó solicitud de expedición de certificado de uso y riesgo del suelo por parte del municipio.

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 interés social, de acuerdo con lo dispuesto en el Instrumento de Ordenamiento Territorial que corresponda.**

   No se registraron actuaciones administrativas ni debates normativos en el transcurso del presente semestre, razón por la cual ambas obligaciones se reportan sin avance en este periodo de gestión.

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

   El municipio avanzó en la identificación técnica y jurídica de 55 predios fiscales del proyecto "San Nicolás" para estructurar el urbanismo necesario para su legalización, y coordinó con la SNR la revisión para revocar 5 resoluciones con inconsistencias de la vigencia anterior

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

   Para este periodo, el proceso de saneamiento y formalización de la propiedad continuó bajo la gestión de la Dra. Gisell Zárate, en su calidad de Asesora Jurídica de la Secretaría de Planeación

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

   La administración municipal ha destinado la oficina de la secretaria de planeación para desarrollar las actividades propias del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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

   Con el objetivo de adelantar el saneamiento del proyecto habitacional "San Nicolás", la entidad territorial enfocó su gestión en consolidar el expediente documental definitivo, actividad que actualmente depende de la entrega de los insumos topográficos para su posterior incorporación catastral y registral. A su vez, en atención a lo pactado en la mesa de seguimiento del 14 de marzo de 2026, la Secretaría de Planeación ejecuta la revisión y validación de las áreas del proyecto en conjunto con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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

No se requirió.

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.**

   Se espera que el municipio emita nueva información, con el fin de dar avance al proceso.

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 las instalaciones de la ORIP de Villavicencio Meta para adelantar las reuniones y desarrollar todas aquellas actividades desarrolladas en el marco del proceso de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria. Asimismo, se garantiza el acceso a los sistemas misionales de registro (Anita – SIR – VUR) y los catastrales (Geoportal IGAC – R1 y R2 IGAC).

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 realizaron reuniones presenciales con la Dra Giselle Zarate para brindar capacitación y aclararon las dudas correspondientes al proceso de saneamiento y formalización de la propiedad.

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

   se reportó un avance significativo, el 7 de julio de 2026, de la solicitud de 27 certificados de carencia de antecedente registral ante la ORIP de Acacías para predios de El Dorado. Asimismo, brindó apoyo ante la Gobernación para encontrar los antecedentes del proyecto "San Nicolás" necesarios para la titulación de 55 predios, mientras el municipio recauda la documentación y espera los levantamientos topográficos para incorporar.

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

   La Superintendencia de Notariado y Registro dispuso un equipo de profesionales multidisciplinar, designando a la abogada Carolina Mesa y Cristian Bejarano para

acompañar y apoyar a la administración en la implementación del programa de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria.

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

   Se puso a disposición del municipio el acompañamiento profesional y técnico para lo concerniente a la ejecución 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.**

   SNR ha proporcionado apoyo continuo, demostrando su compromiso con el avance del convenio.

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

Proyectó: Carolina Mesa Garces, Contratista SDPRFT
Revisó: Jorge Aríz G.