



ÁMBITO REGISTRAL

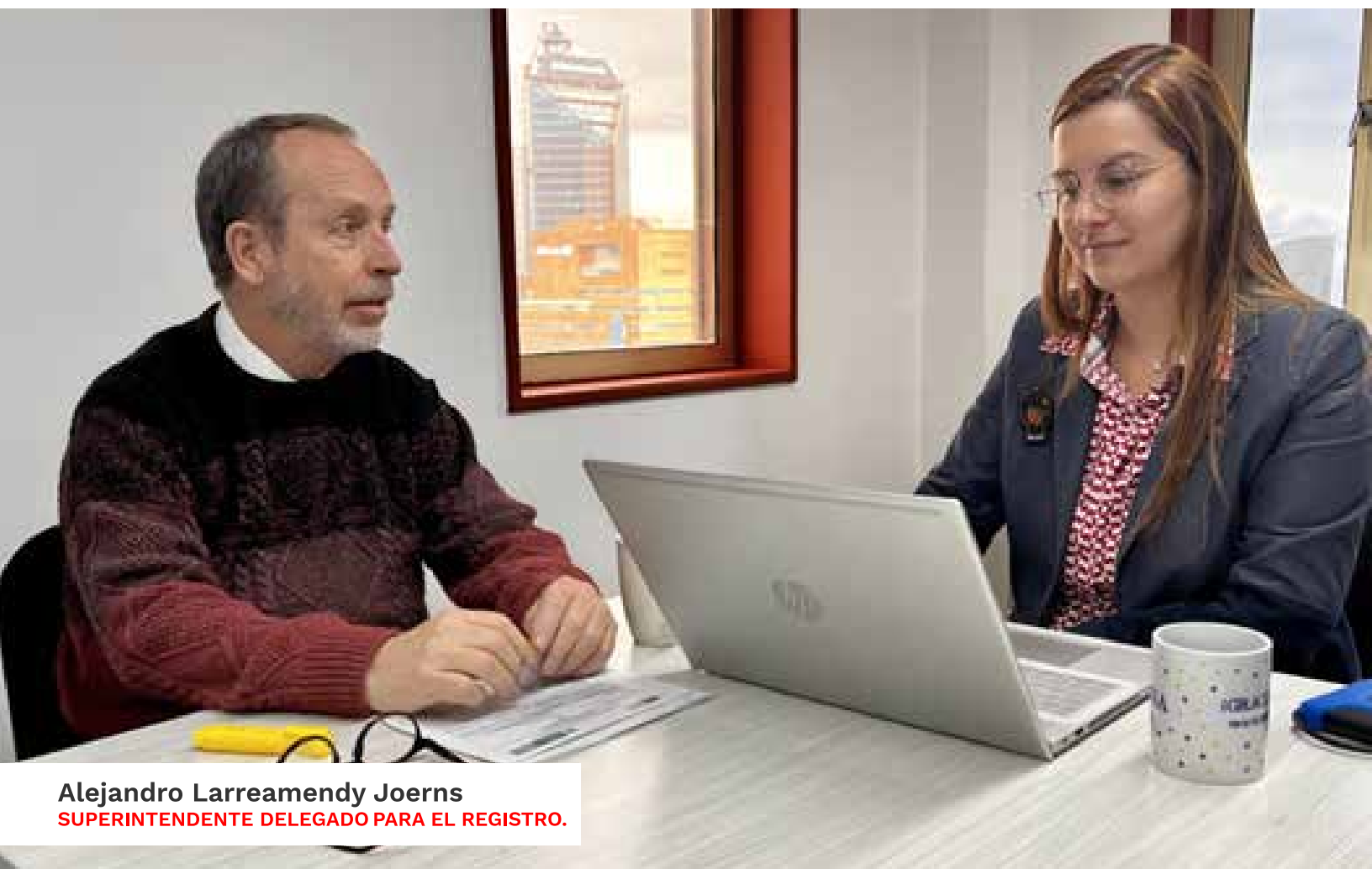
Información de las actividades que realiza la
Superintendencia Delegada para el Registro



Las Notas del Señor Superintendente Delegado para el Registro

Saludo especial a los Registradores y funcionarios de las **195 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País**, agradeciendo su dedicación y esfuerzo en la mejora continua de la prestación del servicio público registral en pro del beneficio y satisfacción del ciudadano.

En esta oportunidad resalto la importancia que debe tener la prestación del servicio público registral, a través de la gestión y compromiso por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), dentro de un enfoque basado en prevenir el riesgo y el daño antijurídico, cuya finalidad es generar confianza que contribuya al mejoramiento continuo y optimización del servicio al ciudadano.



Alejandro Larreamendy Joerns
SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL REGISTRO.

En el Ámbito Registral anterior del 2022, señalé que la transformación que se ha determinado para el rol de inspección vigilancia y control -IVC-Registral, será orientada a desarrollar visitas a las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos en las cuales será objeto de estudio tres temas que tienen que ver con:

1. La calidad en la prestación del servicio público Registral.
2. La transparencia.
3. La mitigación del riesgo en la gestión Registral.

Los resultados de estas visitas deben ser vistos como la oportunidad para mejorar la gestión, la debida diligencia y la oportunidad en la prestación del servicio al ciudadano, sin embargo, cuando se evidencian debilidades en la gestión es necesario tomar decisiones que conduzcan al fortalecimiento institucional y al cumplimiento del deber en materia de Registro.

-INFORMACION OPORTUNA-

¿SABIAS QUE...?

LAS FUNCIONES DE LOS REGISTRADORES ACREDITAN LA IMAGEN INSTITUCIONAL

OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL EMPLEO	
Denominación del empleo:	Registrador Principal
Nivel:	Directivo
Código:	0101
Grado:	20
No de cargos:	Treinta y cinco (35)
Dependencia:	Donde se ubique el cargo
Cargo del jefe inmediato:	Quién ejerce la supervisión directa

II. PROPÓSITO PRINCIPAL

Dirigir la prestación del servicio público de registro de la propiedad inmueble en la Oficina Principal de Instrumentos Públicos, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Estatuto Registral y las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

IV. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESSENCIALES

- Proponer al Director Técnico de Registro las políticas, estrategias, planes y programas de mejoramiento continuo en relación con la prestación del servicio público de registro de Instrumentos Públicos.
- Implementar las políticas, estrategias, planes y programas en relación con la prestación del servicio público registral.
- Prestar el servicio de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y en las normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen y sustituyan, bajo los principios de celeridad, seguridad y eficiencia.
- Inscribir los documentos de los actos sujetos al registro, así como absolver las consultas que los ciudadanos formulen, con fundamento en las disposiciones legales.
- Expedir certificados de tradición de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Expedir los actos administrativos, oficios y documentos relacionados con el registro de instrumentos públicos de conformidad con la ley.
- Consolidar y elaborar los reportes de la información estadística de la oficina de registro, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Superintendencia.
- Administrar los documentos propios del registro, así como también de los folios de matrícula inmobiliaria de acuerdo con la normatividad establecida para la materia.
- Implementar las políticas de servicio al ciudadano y asegurar su desarrollo y cumplimiento de conformidad a la normatividad vigente y en concordancia con el Sistema de Gestión de Calidad.
- Atender las peticiones, quejas y reclamos en relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano.
- Identificar los riesgos inherentes a la prestación del servicio registral en el país y preparar los mecanismos para mitigarlos.
- Promover y desarrollar la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la dependencia.
- Desempeñar las demás funciones asignadas por la autoridad competente, de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño de cada cargo.

III. COMPETENCIA LABORAL	
Comunes	Por Nivel Jerárquico
<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje Continuo • Orientación a Resultados • Orientación al Usuario y al Ciudadano • Compromiso con la Organización 	<ul style="list-style-type: none"> • Visión Estratégica • Liderazgo Efectivo • Planeación • Toma de Decisiones

Del ejercicio de estas funciones se desprende la efectiva prestación del Servicio Público Registral y la satisfacción del ciudadano, la cual es nuestra razón de SER

OFICINAS SECCIONALES DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL EMPLEO	
Denominación del empleo:	Registrador Seccional
Nivel:	Directivo
Código:	0192
Grado:	10
No de cargos:	Ciento sesenta (160)
Dependencia:	Donde se ubique el cargo
Cargo del jefe inmediato:	Quién ejerce la supervisión directa

II. PROPÓSITO PRINCIPAL

Dirigir la prestación del servicio público de registro de la propiedad inmueble en la Oficina Seccional de Instrumentos Públicos, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Estatuto Registral y las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

IV. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESSENCIALES

- Proponer al Director Técnico de Registro las políticas, estrategias, planes y programas de mejoramiento continuo en relación con la prestación del servicio público de registro de Instrumentos Públicos.
- Implementar las políticas, estrategias, planes y programas en relación con la prestación del servicio público registral.
- Prestar el servicio de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y en las normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen y sustituyan, bajo los principios de celeridad, seguridad y eficiencia.
- Inscribir los documentos de los actos sujetos al registro, así como absolver las consultas que los ciudadanos formulen, con fundamento en las disposiciones legales.
- Expedir certificados de tradición de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Expedir los actos administrativos, oficios y documentos relacionados con el registro de instrumentos públicos de conformidad con la ley.
- Consolidar y elaborar los reportes de la información estadística de la oficina de registro, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Superintendencia.
- Administrar los documentos propios del registro, así como también de los folios de matrícula inmobiliaria de acuerdo con la normatividad establecida para la materia.
- Implementar las políticas de servicio al ciudadano y asegurar su desarrollo y cumplimiento de conformidad a la normatividad vigente y en concordancia con el Sistema de Gestión de Calidad.
- Atender las peticiones, quejas y reclamos en relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano.
- Identificar los riesgos inherentes a la prestación del servicio registral en el país y proponer los mecanismos para mitigarlos.
- Promover y desarrollar la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la dependencia.
- Desempeñar las demás funciones asignadas por la autoridad competente, de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño de cada cargo.

III. COMPETENCIA LABORAL	
Comunes	Por Nivel Jerárquico
<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje Continuo • Orientación a Resultados • Orientación al Usuario y al Ciudadano • Compromiso con la Organización 	<ul style="list-style-type: none"> • Visión Estratégica • Liderazgo Efectivo • Planeación • Toma de Decisiones

Página 253 de 697

Así mismo les informamos que mediante resolución 02258 del 10 de marzo de 2023 he sido delegado para avocar el conocimiento y decisión de los impedimentos y recusaciones de los Registradores Principales de Instrumentos Públicos y el nombramiento de los Registradores Ad-Hoc en la Oficinas Principales y Seccionales de Instrumentos Públicos de Registro. ■

Grupo de Orientación Registral

La Superintendencia Delegada para el Registro en el ejercicio de las funciones de Orientación Registral a través de la plataforma Teams, ha programado para el 20 de abril de 2023, la socialización sobre el tema: “Propiedad Horizontal”, que conlleva a despejar dudas en la aplicación de la Ley 675 de 2001, en lo pertinente al desarrollo de las funciones propias de la gestión registral.



Esta socialización será facilitada por el doctor Luis Fernando Boada García, Registrador de Instrumentos Públicos de Pereira.

Nota:

Se enviara link para el diligenciamiento de un formulario donde se les solicitará temas para abordar en esta y otras socializaciones.

Tema de Interés general

Aplicación en el proceso de calificación de la Resolución 09089 de 29-01-2020 “Por la cual se establece el procedimiento de incorporación y/o actualización de identificadores.

Catastrales (chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria”, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

Esta resolución tiene como objetivo establecer los lineamientos generales para la implementación del procedimiento de incorporación y/o actualización de los unificadores e identificadores catastrales para que el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria reflejen la información.

Referente al chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura. Así mismo, establece las directrices para la actualización de la información mencionada a través del convenio interinstitucional Catastro – SNR como son: i.- De modo masivo ii. De manera individual o a petición de parte.

Frente al contexto anterior, es importante señalar que para que el folio de matrícula inmobiliaria refleje la información que corresponde a los identificadores catastrales y demás información complementaria, esto se debe realizar bajo los procedimientos señalados en la Resolución 09089 de 29-01-2020 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, es decir, no es procedente de oficio. En este sentido se invita a los registradores de instrumentos públicos para que de esta manera se dé estricto cumplimiento al acto administrativo en mención.

Es así que, estos lineamientos deben estar apropiados por todos los servidores que integran los equipos de trabajo con funciones de calificación de los instrumentos públicos sujetos a registro, siendo importante recordar que la seguridad registral debe dar el marco para lograr mayor acceso al servicio público registral, de los trámites que ello conlleva a través de experiencias sencillas, satisfactorias y seguras para el ciudadano.



Desde la gestión de las PQRS en temas registrales, se recopilan datos que permiten identificar diferentes temáticas que inciden en la generación de estrategias de mejora, así como de la mitigación de posibles actos que conlleven a la prevención del daño antijurídico de la Entidad, esto en el entendido

que, la identificación del riesgo se convierte hoy en una necesidad preventiva, siendo ello posible con el acercamiento que tiene la Superintendencia delegada para el Registro con las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos frente al ciudadano.

El Grupo de Gestión Disciplinaria Registral

realizó el Conversatorio sobre Técnica Registral y las Disposiciones del Código General Disciplinario, Reformado Por La Ley 2094 De 2021.

Con la expedición del Decreto 1554 de 2022, “Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro”, se asignaron funciones de Instrucción Disciplinaria a la Superintendencia Delegada para el Registro, por faltas en el ejercicio de la función Registral en las que puedan incurrir los Registradores - ex Registradores, servidores y ex servidores públicos de la SNR.



Con el fin de propender porque la acción disciplinaria se realice en estricto cumplimiento de los principios y garantías Constitucionales, así como, la correcta aplicación de las normas sustanciales y procesales, la Superintendencia Delegada para el Registro realizó un conversatorio sobre técnica registral y las disposiciones del Código General Disciplinario, reformado por la Ley 2094 de 2021.

La fase de Instrucción de los procesos disciplinarios que por competencia le corresponde adelantar a la Superintendencia Delegada para el Registro, inicia con la evaluación de la noticia disciplinaria, que permite establecer si la queja o informe contiene hechos disciplinariamente relevantes, que requieran el inicio de indagación previa con el fin de identificar e individualizar el posible autor de la falta y continuar con la apertura de investigación, esto con el fin de verificar la ocurrencia de los hechos, determinando si la conducta es constitutiva de falta disciplinaria o si se actuó al amparo de una causal de exclusión de la responsabilidad, que permita el archivo del proceso o la formulación de cargos hasta su notificación.

El conversatorio realizado el día 16 del mes de marzo de 2023, fue liderado por la Doctora Nancy Álvarez Garzón- Coordinadora del Grupo de Gestión Disciplinaria Registral, con la colaboración de funcionarios del mismo grupo, el apoyo del Superintendente Delegado para el Registro y del Grupo de Capacitación de la Dirección de Talento Humano.

NUEVO MODELO IVC REGISTRAL

El Modelo IVC, se aplica y se debe considerar como una oportunidad para la mejora continua y el aseguramiento de la calidad en la prestación del servicio público registral, está integrado por tres componentes esenciales:



Dr Luis Fernando Rivera Acosta
Coordinador Grupo IVC-Registral

1. La Calidad

Para asegurar la calidad en la prestación del servicio públicos registral, los profesionales que desarrollan las visitas IVC, harán un análisis técnico, jurídico y administrativo.

2. La Transparencia:

Los servidores públicos y contratistas de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deben brindar al ciudadano un excelente servicio público registral, enmarcado en la seguridad jurídica, la honestidad, la ética y la responsabilidad, generando información disponible, clara, comprensible, veraz y oportuna.

3. Los riesgos:

Los riesgos o “efecto de incertidumbre sobre los objetivos” del proceso Gestión Registral, deben ser mitigados y controlados, con el aseguramiento de la calidad en la prestación del servicio.

INTERVENCIONES A LAS ORIP

Teniendo en cuenta la cantidad de peticiones, quejas, reclamos, denuncias y tutelas recibidas por la Superintendencia Delegada para el Registro, precisamente para asegurar la calidad en la prestación del servicio público Registral y como función misional de esta Delegada se hizo necesario la intervención de tres ORIP: Barranquilla, Zipaquirá y Facatativá.

Pensando en restablecer el buen servicio a los ciudadanos y garantizándole la seguridad jurídica de sus inmuebles dando cumplimiento al Artículo 97. Intervención de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del Estatuto de Notariado y Registro Ley 1579 de 2012. En tal sentido lo que desea esta Delegada, es que se cumplan los estándares de calidad y transparencia evitando los riesgos, por tal razón el pasado 10 de abril de 2023 se inició la Intervención de la oficina de Barranquilla, en la cual en su primera semana se pudo identificar las distintas fallas que se han venido presentando en las etapas del proceso de registro, así como de los tramites en las diferentes Actuaciones Administrativas.

Referente a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y Zipaquirá, se dio inicio de la Intervención el día 17 de abril de 2023, en las cuales se encontraron incumplimientos en la parte

operativa, administrativa y jurídica por lo tanto la idea de esta Delegada no solo es realizar auditoria a dichas oficinas sino garantizarle al ciudadano un buen servicio y satisfacer sus necesidades frente al negocio jurídico de los inmuebles que en ellos se tramiten, por medio de correcciones que logren ir evitando los riesgos recurrentes de los usuarios con una debida protección al ciudadano que garantice así un servicio óptimo.

HABLEMOS DE SERVICIO AL CIUDADANO

Cuando en las organizaciones, tanto de naturaleza privada como pública, se habla de servicio al cliente o servicio al ciudadano-en lo público-, de inmediato surgen preguntas como: ¿Cuál es el negocio?, ¿cuáles son los productos o servicios ofertados?, ¿cuáles son las estrategias de servicio?¿, ¿cuáles son las características y comportamientos del talento humano que presta el servicio? y finalmente, ¿cuál es la oferta de valor para el cliente?; esto es, de qué negocio, de qué organización o de qué servicio se habla, puesto que es la triada: procesos, estructura organizacional y talento humano, la que hace posible la prestación del servicio con calidad, excelencia y satisfacción del cliente.

Es cierto, que en el sector público, pocas veces se habla de negocio, pero lo que si es cierto, es que muchas entidades del sector público, generan sus propios ingresos por la venta de productos o servicios. La Superintendencia de Notariado y Registro-SNR-, vende servicios, esto significa, que el ciudadano paga por el servicio, y si paga el servicio, tiene derecho a exigir servicios de alta calidad.

Las Estrategias de servicio, en la gestión registral, hacen parte del Direccionamiento estratégico de la entidad y podrán ser, entre otras: garantizando la “guarda de la fe pública”; generando oportunidad, amabilidad y confort en las Oficinas de Registro Instrumentos Públicos,-ORIP-; incrementando la satisfacción del ciudadano y haciendo feliz a las personas que acceden al servicio público registral esencial.

La Estructura organizacional de la SNR, disponible para el ciudadano, soporta el marco jurídico, las estrategias de servicio y su operación registral, bajo el principio que “la estructura sigue a la estrategia”. El proceso de Gestión Registral, está alineado con la estructura organizacional y con la estrate-

gía; lo que hace posible, que el servicio público registral esencial sea ofertado de manera transparente al ciudadano, enmarcado en una “obligación” legal para los propietarios, que con el registro, aseguran “la guarda de la fe pública” de la propiedad inmueble en Colombia.

El Talento Humano de la SNR, está integrada por servidores públicos y contratistas de alto desempeño, caracterizados por su conocimiento técnico jurídico, lo que asegura prestar un servicio de calidad y enmarcado en la seguridad jurídica de la propiedad. La Oferta del Servicio Público Registral esencial, es una función de la SNR, que implica, que el servicio sea ofertado al ciudadano como parte integral del ordenamiento jurídico colombiano y como una “obligación legal” para garantizar en Colombia la seguridad jurídica a través del registro de la propiedad inmueble.

Para asegurar la excelencia en la prestación del servicio, existen dos compromisos: uno institucional y otro del talento humano. En primer lugar, la SNR tiene el compromiso institucional de asegurar la prestación del servicio público registral esencial y para ello, pone a disposición de los ciudadanos: la estructura organizacional, los procesos, el talento.

humano, los recursos y de manera directa los 195 puntos de servicio, denominados Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con lo cual busca, garantizar la excelencia operacional, la calidad del servicio, la seguridad jurídica y la satisfacción del ciudadano.

En segundo lugar, existe un compromiso esencial y sublime: el compromiso de la gente, “el compromiso del talento humano”, de todo el personal que de manera directa o indirecta participa o apoya el proceso Gestión Registral, que tiene el compromiso de: asegurar la excelencia en la prestación del servicio público registral esencial, la “guarda de la fe pública” y hacer que cada ciudadano “salga más feliz” de lo que entró a cada Oficina de Registro; ¡sí eso!, hacer que el ciudadano se sienta feliz con la prestación de servicio; porque tanto la SNR, como el Talento Humano, contribuyen con su trabajo diario a la realización de los sueños de los ciudadanos, en un país donde el Estado, desde el ámbito jurídico, le asegura la propiedad jurídica a los colombianos y sus familias.

La SNR, las ORIP y todo el Talento Humano, tienen el sagrado deber y el compromiso de prestar un servicio público con altos estándares de calidad y de excelencia, generando momentos memorables y felicidad para los ciudadanos; cuyo fin esencial es, entre otros: garantizar la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en Colombia, asegurar la disponibilidad y acceso a los servicios ofertados, incrementar la satisfacción del ciudadano, disponer de información pública segura y confiable y generar valor público para la ciudadanía.

 **ÁMBITO**
REGISTRAL

