



**Superintendencia de
Notariado y Registro**



INFORME DEL CONGRESO 2024-2025

Bogotá D.C. Junio 2025

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro



EQUIPO DIRECTIVO

ROOSVELT RODRÍGUEZ RENGIFO

Superintendente de Notariado y Registro

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA

Secretario General

RODRIGO GERMAN ALEJANDRO LARREAMENDY

JOERNS

Superintendente Delegado para el Registro

ISABELLA ANDREA HERNANDEZ ARANDA

Superintendente Delegada para el Notariado

MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN

**Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras**

OLMAN JOSE OLIVELLA MEJIA

Director Técnico de Registro

DANY LUZ OROZCO FRANCO

Directora Administrativa y Financiera

MARIANA ISABEL ARTEAGA MEJIA

Directora de Talento Humano

RAMIRO ALEJANDRO CARDONA AGUIRRE

Director de Contratación

MIGUEL ALFREDO GOMEZ CAICEDO

Director de Vigilancia y Control Notarial

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

FERNANDO ALBERTO ACOSTA ARAUJO

Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

MONICA AMATISTA JIMENEZ BARROS

Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

INGRID PAOLA ORTIZ CASTRO

Jefe Oficina de Control Disciplinario Interno

TATIANA ISABEL MORENO CLAVIJO

Jefe Oficina de Atención al Ciudadano

GISSELLE CAROLINA MARTÍNEZ FREITER

Jefe Oficina Asesora Jurídica

JOSE RICARDO ACEVEDO SOLARTE

Jefe Oficina de Tecnologías de la Información

SANTIAGO CAMPO VICTORIA

Jefe Oficina Asesora de Planeación (E)



Superintendencia de Notariado y Registro



Contenido

1. Introducción	5
2. Objetivo	5
3. Compromisos de la Superintendencia con el Plan Nacional de Desarrollo y metas del Gobierno Nacional	5
3.1. Cumplimiento Artículo 54 del Plan Nacional de Desarrollo	5
3.2. Intervención de Libros de Antiguo Sistema y antecedentes registrales	6
3.3. Depuración de Secuenciales	9
3.4. Migración jurídica al sistema de información misional	11
3.5. Identificación y corrección de las inconsistencias existentes en la interrelación de las bases registrales y catastrales	13
3.6. Construcción del Sistema de Información Misional interoperable	18
3.7. Reforma Agraria	22
4. Compromisos de la Superintendencia con el Plan Estratégico Sectorial	25
4.1. Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que ingresan en modo interoperable con el catastro multipropósito	25
4.2. Estudios tradicionales como apoyo a los procesos de restitución, saneamiento y vocación reparadora	27
4.3. Índice de Desempeño Institucional – IDI	27
5. Inspección, Vigilancia y Control al Sector Notarial	27
5.1. Vigilancia y Orientación al sector notarial	28
5.2. Atención a Peticiones, Quejas y Reclamos en relación con la prestación del servicio público notarial	32
5.3. Inspección Notarial	33
5.4. Control Notarial	35
5.5. Administración del servicio público notarial	37
6. Orientación, Inspección, Vigilancia y Control a ORIP	41
6.1. Inspección y vigilancia a sujetos vigilados del servicio público registral	41
6.2. Orientación a sujetos vigilados del servicio público registral	42
6.3. Atención a peticiones, quejas y reclamos	48
6.4. Control a sujetos vigilados del servicio público registral	50
7. Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastrales	52
7.1. Inspección y vigilancia a gestores y operadores catastrales	52



Superintendencia de Notariado y Registro

7.2. Atención a peticiones, quejas y reclamos	53
7.3. Control a gestores y operadores catastrales	53
8. Protección, Restitución y Formalización de Tierras.....	58
8.1 Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales	58
8.2 Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito	62
8.3 Formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria	65
8.4 Apoyo a la Gestión de la Política de Tierras.	71
9. Inspección, Vigilancia y Control a la gestión de los Curadores Urbanos.....	74
9.1. Inspección y Vigilancia a Curadores Urbanos.	74
9.2. Control a los Curadores Urbanos.....	79
9.3. Tasa de vigilancia.....	82
9.4. Repositorio de Licencias Urbanísticas.	83
10. Administración del Servicio Publico Registral Inmobiliario	83
10.1. Ventanilla Única de Registro (VUR)	83
10.2. Radicación electrónica REL	84
11. Otros logros de la Superintendencia.....	85
11.1. Formalización del Empleo.....	85
11.2. Mantenimiento y adquisición de infraestructura para el servicio público registral.	89
11.3. Cumplimiento al Decreto de Estado de conmoción de la región del Catatumbo.....	89
11.4 Adquisición del Sistema de Gestión de Documento Electrónico y de Archivo (SGDEA) ..	93



Superintendencia de Notariado y Registro



1. Introducción

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como parte del Sector Justicia y comprometida con los lineamientos del Gobierno Nacional, presenta ante el honorable Congreso de la República y a la ciudadanía en general, los avances de la gestión realizada en el periodo comprendido entre junio de 2024 y junio de 2025, presentando los principales logros en el cumplimiento de su misionalidad.

En el marco del *Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026*, la SNR ha orientado su accionar institucional a garantizar el acceso equitativo, eficiente y seguro a los servicios registrales, promoviendo la protección jurídica de la propiedad, el fortalecimiento de la fe pública, la modernización del sistema registral y la consolidación de una gestión pública transparente, participativa y centrada en el ciudadano.

Durante este periodo, la entidad ha desarrollado estrategias integrales para mejorar la calidad del servicio, ampliar su cobertura territorial, y fortalecer los mecanismos de vigilancia, inspección y control a notarios, curadores urbanos, registradores de instrumentos públicos y gestores y operadores catastrales.

2. Objetivo

Presentar ante el Ministerio de Justicia y del Derecho, en su calidad de cabeza del sector, y en cumplimiento del mandato constitucional consagrado en el artículo 208 de la Constitución Política, la gestión desarrollada por la Superintendencia de Notariado y Registro durante el período comprendido entre el 1.º de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025.

3. Compromisos de la Superintendencia con el Plan Nacional de Desarrollo y metas del Gobierno Nacional.

3.1. Cumplimiento Artículo 54 del Plan Nacional de Desarrollo

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Ley 2294 de 2023, en el artículo 54, estableció, en el marco de la política pública del Catastro con Enfoque Multipropósito, como aporte a la salvaguarda del registro de la propiedad inmobiliaria del país, la reforma rural integral y al cumplimiento de los objetivos

Página | 5



Superintendencia de Notariado y Registro

de la Paz Total, una serie de obligaciones a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Dentro de estas se encuentran las siguientes:

3.2. Intervención de Libros de Antiguo Sistema y antecedentes registrales

Frente a los compromisos asumidos en relación con el proceso de gestión documental, que abarca la digitalización, indexación, inventario y disposición final de los Libros del Antiguo Sistema (LAS) y Antecedentes Registral (AR), la SNR ha logrado importantes avances, como se muestra a continuación:

Libros de Antiguo Sistema

- I. Procesos Finalizados: En la vigencia 2024 se finalizó la intervención de **1.248 Libros de Antiguo Sistema** de las siguiente Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Tabla 1
Intervención LAS SNR 2024

ORIP	Cantidad de LAS
Sitionuevo	113
San Andrés Isla	77
Maicao	7
San Marcos	99
San Vicente de Chucuri	79
Puerto Boyacá	55
Purificación	171
Leticia	63
Orocue	58
Barbacoas	53
Guapi	51
Istmina	65
Quibdó	119
San Martin	129
Yopal	109
Total	1.248

Fuente: Grupo de Gestión Documental -SNR



Superintendencia de Notariado y Registro

- II. Procesos en desarrollo: actualmente se encuentran en proceso de ejecución contratos para la intervención de **9.905 Libros de Antiguo Sistema**, de las ORIP de:

Tabla 2
Intervención LAS SNR 2025

ORIP	Cantidad de LAS
Medellín Zona Sur	4.470
Cereté	326
Riohacha	225
Sabanalarga	348
Magangué	164
Sahagún	368
El Carmen de Bolívar	229
Mompox	236
Yopal	43
Cartago	723
Puerto Tejada	
Santander de Quilichao	139
Caloto	321
Fusagasugá	374
Armero	183
Guayabetal	21
Purificación	88
Piedecuesta	632
Pamplona	446
Pitalito	288
La Plata	281
Total	9.905

Fuente: Grupo de Gestión Documental - SNR

Es importante mencionar que, a corte de hoy, se han intervenido en total 12.346 libros del antiguo sistema en 54 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos:

- 5.840 Libros con recursos propios
- 5.269 Libros con recursos Banca Mundial
- 1.237 Libros con recursos donación Reino Unido

Finalmente, el acumulado total de intervención de libros de antiguo sistema con procesos finalizados es de **12.346**, libros en proceso de intervención en la

Página | 7



Superintendencia de Notariado y Registro

vigencia 2025 es de **9.905**, con lo anterior faltaría por intervenir **79.076** unidades.

Antecedentes Registrales

- I. Procesos Finalizados: En la vigencia 2024 se finalizó la intervención de **829,94 metros lineales de Antecedentes Registrales** de las siguientes Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Tabla 3
Intervención de AR SNR 2024

ORIP	Cantidad de ml AR
Cajamarca	42,96
Puerto Boyacá	101,82
Paz de Ariporo	98,58
Leticia	39,39
Orocue	21,08
Mocoa	46,06
Samaniego	99,98
Barbacoas	22,49
Guapi	20,62
Bolívar	51,28
Quibdó	134,88
Nuqui	19,49
Istmina	59,30
La Cruz	72,02
Total	829,94

Fuente: Grupo de Gestión Documental

- II. Procesos en desarrollo: estamos en proceso de ejecución de contratos para la intervención de **7.605,51 metros lineales de Antecedentes Registrales**, de las ORIP de:

Tabla 4
Intervención de AR SNR 2025

ORIP	Cantidad de ml AR
Sitio Nuevo	44,16
San Marcos	62,63
Riosucio	80,89
Sahagún	54,83



Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP	Cantidad de ml AR
Pamplona	67
Honda	179
Zapatoca	48
Neiva	2.294
Garzón	495
Santa Fe de Antioquía	38
Santa Rosa de Cabal	100
La Dorada	92
Villavicencio	405
Sibundoy	71
Piedecuesta	957
Cartago	165
Buenaventura	237
Tuluá	658
Tuquerres	197
Ipiales	356
Riohacha	181
Sabanalarga	263
San Andrés Islas	107
Chiquinquirá	38
Magangué	97
Sahagún	130
El Carmen de Bolívar	99
Mompox	89
Total	7.605,51

Fuente: Grupo de Gestión Documental

Es importante mencionar que, a corte de junio de 2025, se han intervenido 30.284 metros lineales de antecedentes registrales en 72 oficinas de registro, de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la cantidad de metros lineales en proceso de intervención en la vigencia 2025 es de 7.605,51; faltaría por intervenir 64.351,29 metros lineales.

3.3. Depuración de Secuenciales.

Esta actividad, es necesaria teniendo en cuenta que una de las principales variables para lograr la interrelación Registro – Catastro, es precisamente el tipo y número de identificación de las personas -naturales y/o jurídicas-, dato que es cruzado entre las bases de datos de la SNR y los Gestores Catastrales.

Con base a la decisión del Comité Jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro del 28 de mayo del 2024, se inició la actividad de depuración e



Superintendencia de Notariado y Registro

secuenciales a través de personas contratadas bajo la modalidad de prestación de servicios, encargados de revisar de manera puntual la información de las bases registrales que se encuentran grabadas con secuencial para persona natural, verificando que se trate de la última anotación de pleno dominio, y verificando el documento soporte de la inscripción registral, con el fin de encontrar en este el número de documento de identidad de las partes con secuencia, lo que permitirá garantizar la seguridad jurídica de la información, y que el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente, cuente con el insumo para realizar de acuerdo a sus competencias las correcciones en los folios de matrícula inmobiliaria que haya lugar.

En el segundo semestre de 2024 y en lo corrido del año 2025, se ha venido aplicando la depuración de secuenciales en seis (6) Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del departamento del Valle del Cauca como lo son: Cali, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Buga y Cartago, realizando la revisión de folios de matrícula inmobiliaria con secuencial en la última anotación de pleno dominio, verificando el documento antecedente con el fin de determinar si se encuentra el número de identificación, y así el registrador pueda aplicar la corrección de acuerdo a su competencia, a continuación, se relacionan los resultados obtenidos.

Tabla 5
Avance depuración de secuenciales

ORIP	Total Secuenciales	FMI revisados con Secuencial	% Revisado
Buga	89.521	32.071	36%
Cali	218.097	49.379	23%
Cartago	61.274	16.156	26%
Palmira	122.258	31.608	26%
Roldanillo	45.281	19.182	42%
Tuluá	102.803	37.921	37%
Total	639.234	186.317	29%

Fuente: Grupo IRCM Delegada de Tierras

Con la depuración de secuenciales se tiene como objetivo contar con bases registrales confiables y con información exacta, de cara a la prestación del servicio público registral y a la interrelación registro catastro.



Superintendencia de Notariado y Registro

3.4. Migración jurídica al sistema de información misional.

La SNR mediante la Resolución No. 05944 del 13 de junio de 2023, adoptó el plan de acción requerido en el punto décimo noveno de la Sentencia SU-288 de 2022, en cumplimiento de la política de Catastro Multipropósito en la Superintendencia de Notariado y Registro; el cual tiene como propósito la migración jurídica de toda la información existente en el Antiguo Sistema Registral. En la presente vigencia, y en el marco del referido plan, se está trabajando en la expedición de una instrucción administrativa, a través de la cual se dicten lineamientos para el procedimiento de migración, estableciendo los requisitos para dar apertura de folios de matrícula inmobiliaria con base a la información de antiguo sistema.

Durante el periodo 1 de julio de 2024 a 31 de mayo de 2025, la Superintendencia de Notariado y Registro culminó el procedimiento de migración jurídica de los libros del antiguo sistema registral al sistema de registro actual en veinticinco (25) Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Tabla 6
Avance migración jurídica

No.	ORIP	Departamento	Total- Tomos de matrícula trabajados
1	Abejorral	Antioquia	49
2	San Andrés	Santander	35
3	Mompós	Bolívar	31
4	Orocué	Casanare	5
5	Itmina	Chocó	29
6	San Andrés	Islas	16
7	Yolombó	Antioquia	48
8	Puerto Tejada	Cauca	37
9	San Juan del César	Guajira	33
10	Segovia	Antioquia	38
11	Sabanalarga	Atlántico	35
12	Puerto Berrio	Antioquia	42
13	Chimichagua	César	6
14	Contratación	Santander	67
15	Chinú	Córdoba	6



Superintendencia de Notariado y Registro

16	Nuquí	Chocó	2
17	Palmira	Valle del Cauca	234
18	Aguadas	Caldas	50
19	Cajamarca	Tolima	24
20	Calarcá	Quindío	106
21	Guaduas	Cundinamarca	96
22	Vélez	Santander	205
23	Puente Nacional	Santander	74
24	Caloto	Cauca	70
25	Honda	Tolima	70

Total 1.408

Fuente: Grupo IRCM Delegada de Tierras

De las revisiones de la información del antiguo sistema de registro, se desprende la apertura de folios de matrícula inmobiliaria de predios con una cadena de tradición de pleno dominio. A continuación, se detalla desde el 1 de julio de 2024 al 31 de mayo de 2025, la totalidad de FMI aperturados a solicitud de parte y de oficio por ORIP así:

Tabla 7
Avance aperturas FMI – Migración jurídica

No.	Mes - Año	A solicitud de parte	De oficio
1	Julio de 2024	60	385
2	Agosto de 2024	61	334
3	Septiembre de 2024	0	395
4	Octubre de 2024	96	312
5	Noviembre de 2024	0	411
6	Diciembre de 2024	110	277
7	Enero de 2025	16	107
8	Febrero de 2025	14	132
9	Marzo de 2025	123	201
10	Abril de 2025	133	350
11	Mayo de 2025	168	400
Subtotal		781	3304
Total general		4.085	

Fuente: Grupo IRCM Delegada de Tierras



Superintendencia de Notariado y Registro



3.5. Identificación y corrección de las inconsistencias existentes en la interrelación de las bases registrales y catastrales

Procedimientos catastrales con efectos registrales:

Bajo este procedimiento se apoya y orienta a notarios y registradores de instrumentos públicos en la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, con el ánimo de dar coherencia entre la información física y jurídica de los predios en Colombia, en armonía con la implementación del catastro multipropósito.

Durante el periodo 1 de julio de 2024 a 31 de mayo de 2025, se efectuaron 217 verificaciones técnicas de apoyo a las ORIP en la implementación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, Resolución Conjunta SNR 11344 / IGAC 1100 del 31 de diciembre de 2020, y de los procedimientos contenidos en las Resoluciones conjuntas SNR 1732 / IGAC 221 de 2018, modificada por la 5204 de 2019, y la Instrucción Administrativa Conjunta IGAC/SNR 0111 de 2010; apoyo a los estudios técnicos en el marco de los procesos de restitución de tierras, y verificación de traslapes en desarrollo del procedimiento del Decreto 578 de 2018, a cargo de la Superintendencia.

Actualización Folios de Matrícula Inmobiliaria con información Catastral:

Bajo esta actividad, se propende por aunar esfuerzos entre la SNR y los gestores catastrales a nivel nacional, con la finalidad de mantener actualizada la información de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral en su aspecto físico, jurídico y económico, así mismo que la SNR pueda realizar los cambios sobre los folios de matrícula inmobiliaria relacionados con el conjunto de datos denominado "variables catastrales" de los predios.

Para este fin, se construyen conjuntamente Protocolos Técnicos de Interoperabilidad, documento que establece las variables, los mecanismos tecnológicos para el cargue de información por cada entidad y la periodicidad para el intercambio de la misma.

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de las actividades de interrelación registro catastro, ha venido adelantando desde el año 2019, la



Superintendencia de Notariado y Registro

suscripción de convenios y anexos técnicos de interoperabilidad, con gestores catastrales, así:

Tabla 8
Convenios interrelación Registro Catastro

No	Gestor Catastral	No de Convenio	Fecha de inicio	Fecha de finalización
1	Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital - UAECD-	06 del 26 de junio de 2019	26 de junio de 2019	25 de junio de 2022 / Prorroga 25 junio de 2025
2	Área Metropolitana Centro Occidente - AMCO -	082 del 16 de Julio de 2020	16 de julio de 2020	15 de julio de 2023 / 15 de junio de 2026
3	Municipio de Soacha a través de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial	223 del 17 de noviembre de 2020	17 de noviembre de 2020	16 de noviembre de 2023/ 16 de noviembre de 2026
4	Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca	271 del 29 de diciembre de 2020	29 de diciembre de 2020	28 de diciembre de 2023/28 de diciembre de 2026
5	Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar- Asomunicipios-	CI 060 de diciembre de 2022	22 de diciembre de 2022	22 de diciembre de 2025
6	Asociación de Municipios del Oriente Antioqueño- MASORA-	016 de abril de 2023	10 de abril de 2023	09 de abril de 2026
7	Gestor Catastral Municipio de Sincelejo	017 de abril de 2023	10 de abril de 2023	09 de abril de 2026
8	Gestor Catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburra - AMVA-	018 de abril de 2023	12 de abril de 2023	11 de abril de 2026



Superintendencia de Notariado y Registro

No	Gestor Catastral	No de Convenio	Fecha de inicio	Fecha de finalización
9	Gestor Catastral Municipio de Fusagasugá	019 de abril de 2023	10 de abril de 2023	09 de abril de 2026
10	Agencia Catastral de Cundinamarca-ACC-	035 de mayo de 2023	23 de mayo de 2023	22 de mayo de 2026
11	Gestor Catastral Municipio de Envigado	055 de junio de 2023	28 de junio de 2023	27 de junio de 2026
12	Gestor Catastral Área Metropolitana de Barranquilla	059 de junio de 2023	28 de junio de 2023	27 de junio de 2026
13	Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC	069 de diciembre de 2023	15 de enero de 2024	30 de diciembre de 2026
14	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla	CI024 de mayo de 2024	30 de mayo de 2024	29 de mayo de 2024
15	Gestor Catastral Municipio de Tunja	CI027 de junio de 2024	05 de junio de 2024	04 de junio de 2027
16	Gestor Catastral Municipio de Valledupar	CI064 de junio de 2024	12 de junio de 2024	11 de junio de 2027
17	Gestor Catastral Municipio de Girardot	CI067 de junio de 2024	24 de junio de 2024	23 de junio de 2027
18	Gestor Catastral Municipio de Marinilla	CI068 de junio de 2024	24 de junio de 2024	23 de junio de 2027
19	Gestor Catastral Municipio de Cota	CI053 de junio de 2024	25 de junio de 2024	24 de junio de 2027
20	Gestor Catastral Municipio de Rionegro Antioquia	CI065 de junio de 2024	26 de junio de 2024	25 de junio de 2027
21	Gestor Catastral Municipio de Garzón- Huila	CI066 de julio de 2024	29 de julio de 2024	28 de julio de 2027
22	Municipio de Floridablanca – Santander	CI0127 de septiembre de 2024	25 de septiembre de 2024	24 de septiembre de 2027



Superintendencia de Notariado y Registro

No	Gestor Catastral	No de Convenio	Fecha de inicio	Fecha de finalización
23	Departamento Administrativo de Hacienda de Santiago de Cali a través de la Subdirección de Catastro	CI206 de diciembre de 2024	16 de diciembre de 2024	15 de diciembre de 2027
24	Gestor Catastral Municipio de Florencia Caquetá	CI0211 de diciembre de 2024	19 de diciembre de 2024	18 de diciembre de 2027
25	Gestor Catastral Municipio de Ibagué	CI0214 de diciembre de 2024	20 de febrero de 2025	19 de febrero de 2028

Fuente: Grupo IRCM Delegada de Tierras

Durante el periodo 1 de julio de 2024 a 31 de mayo de 2025, se actualizaron y/o incorporaron en las **matrículas inmobiliarias** la información remitida por los gestores catastrales, como se detalla a continuación.

Tabla 9

Actualizaciones / Incorporaciones en FMI de información catastral

ORIP	Matrículas Actualizadas / Código Catastral	Matrículas Incorporación / NUPRE
ORIP ABEJORRAL	703	9.636
ORIP AMALFI	2.024	14.195
ORIP ANDES	7.086	25.097
ORIP APARTADO	22.262	55.064
ORIP BARRANCABERMEJA	-	4.930
ORIP BARRANQUILLA	62.921	31.098
ORIP BOLIVAR	5.625	17.649
ORIP BUCARAMANGA	97.492	97.541
ORIP BUGA	91	121
ORIP CALI	13.887	706.557
ORIP CAÑASGORDAS	26	26
ORIP CARTAGO	761	1.081
ORIP CAUCASIA	8.029	36.239
ORIP CENTRO	-	39.414

Página | 16



Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP	Matriculas Actualizadas / Código Catastral	Matriculas Incorporación / NUPRE
ORIP DABEIBA	3.361	10.890
ORIP FREDONIA	2.067	13.793
ORIP FRONTINO	1.484	12.207
ORIP FUSAGASUGA	453	448
ORIP GIRARDOTA	-	8.908
ORIP ITUANGO	906	5.439
ORIP JERICO	2.762	10.420
ORIP LA CEJA	10.526	42.959
ORIP MARINILLA	21.514	70.855
ORIP MEDELLIN NORTE	2.132	-
ORIP MEDELLIN SUR	10.270	-
ORIP MEDELLÍN ZONA NORTE	-	843
ORIP MEDELLIN ZONA SUR	-	12
ORIP MEDELLÍN ZONA SUR	-	9.305
ORIP NORTE	-	18.946
ORIP PALMIRA	21.249	20.280
ORIP PIEDECUESTA	7	7
ORIP PUERTO BERRIO	2.463	14.380
ORIP RIONEGRO	4.890	49.209
ORIP ROLDANILLO	80	196
ORIP SANTA BARBARA	4.345	15.647
ORIP SANTA FE DE ANTIOQUIA	3.015	18.241
ORIP SANTA ROSA DE OSOS	22.819	28.175
ORIP SANTO DOMINGO	6.379	18.185
ORIP SEGOVIA	3.575	21.137
ORIP SEVILLA	33	35
ORIP SONSON	3.823	22.011
ORIP SOPETTRAN	6.470	32.542
ORIP SUR	-	13.831
ORIP TAMESIS	3.934	13.850
ORIP TITIRIBI	2.815	12.966



Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP	Matriculas Actualizadas / Código Catastral	Matriculas Incorporación / NUPRE
ORIP TULUA	518	532
ORIP TULUÁ	-	73
ORIP Tunja	46.161	46.167
ORIP TURBO	-	40.564
ORIP URRAO	7.238	17.784
ORIP Villavicencio	123.171	123.320
ORIP YARUMAL	-	30.398
ORIP YOLOMBO	2.332	11.889
ORIP ZIPAQUIRA	354	310
Total	542.053	1.795.402

Fuente: Grupo IRCM Delegada de Tierras

3.6. Construcción del Sistema de Información Misional Interoperable

Durante el periodo del presente informe, la Superintendencia de Notariado y Registro ha venido trabajando en el Sistema de Información Notarial – SIN V2.0. Esta herramienta es un sistema de información integral diseñado para modernizar y optimizar la gestión notarial en Colombia. Principalmente busca facilitar el acceso a los servicios notariales, mejorar la eficiencia operativa de las notarías, y fortalecer la transparencia y seguridad jurídica en los procesos tanto para las notarías subsidiadas como las no subsidiadas.

Con el desarrollo de esta nueva versión, la Superintendencia podrá generar información estadística y reportes para la toma de decisiones estratégicas; contar con procesos notariales digitalizados y estandarizados; y fortalecer la seguridad jurídica a través de mecanismos de validación y autenticación robustos.

Para conseguir estas nuevas características que optimizarán el ejercicio misional de la Entidad, se ha desplegado un arduo trabajo conjunto entre las diferentes dependencias de las SNR para la identificación de los criterios y datos útiles y eficientes que requieren de monitoreo permanente para la orientación y toma de decisiones, definiendo la estructura ideal de Informe Estadístico Notarial.



Superintendencia de Notariado y Registro



Este sistema, cuenta con una metodología de generación de reportes e informes desde la aplicación que incluye funcionalidades para descarga de reportes y la construcción de tableros de control (Dashboards) en metodología Power BI.

En ese sentido, se definió la estructura de base de datos, así como el servidor de soporte de la misma que incluye la incorporación de ambientes diferenciados para desarrollo y pruebas, se generaron los insumos y ya se cuenta con la nueva versión de base de datos que permite el inicio de la codificación de esta información; con lo anterior, se han construido 104 historias de usuario.

Por otra parte, conforme con los lineamientos del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y la Agencia Nacional Digital, la Superintendencia de Notariado y Registro tiene configurada la plataforma tecnológica integrando **X-ROAD**, que es una plataforma de intercambio de datos que permite a las organizaciones, principalmente las gubernamentales, compartir información de manera segura y eficiente. Funciona como una capa de intercambio de datos que conecta sistemas de información de diferentes entidades, asegurando la confidencialidad, integridad e interoperabilidad de los datos.

Las principales ventajas de X-Road son el intercambio seguro de datos, interoperabilidad, centralización y distribución, automatización, estandarización, ahorro de tiempo y recursos, mejor servicio al ciudadano y mayor eficiencia.

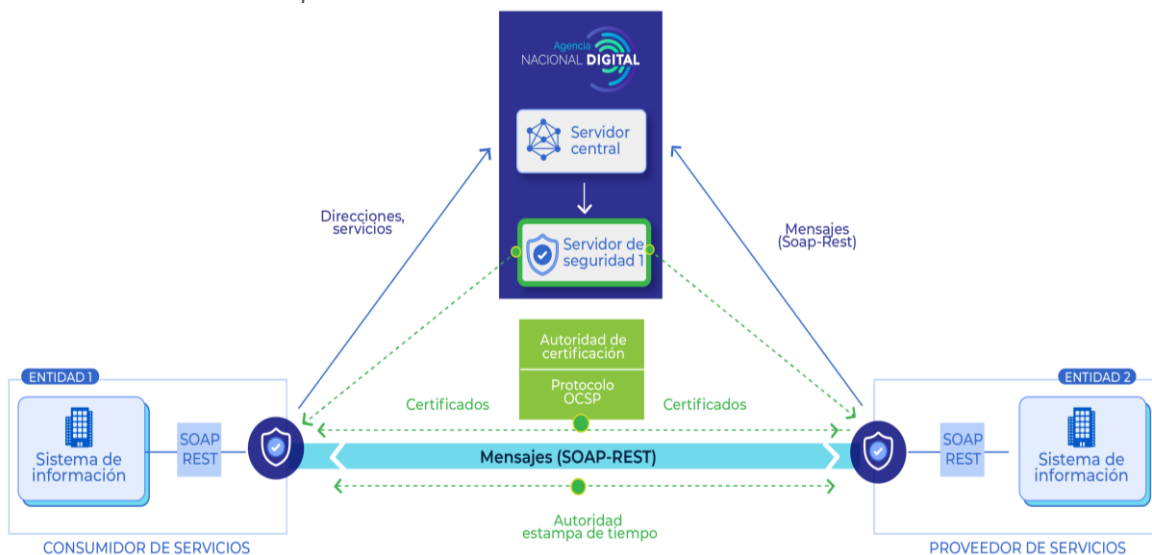
Es considerable resaltar que la SNR ha realizado las pruebas de rigor requeridas, cuenta con aprobación y certificación sus ambientes (QA, PRE y producción) por parte del MINTIC desde el año 2021.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ilustración 1

Modelo Plataforma de Interoperabilidad – X-Road Col 26



Ahora bien, para el cierre de la vigencia 2024 el pool de entidades que consumían información de la SNR a través de la plataforma web X-Road era de 15 entidades gubernamentales. Estas entidades no solo consumían información para actualización registral y catastral, si no que algunas de ellas lo hacían para consultar información propia de su perfil como la Contraloría y la Procuraduría.

En lo corrido del año 2025, este número ha incrementado a 21 entidades consumiendo información de las BD de la SNR a través de la plataforma de interoperabilidad, operando 24/7 en tiempo real y con la seguridad e integridad que dan los certificados, firmas electrónicas, estampados de tiempo, etc., que ofrece X-Road.

Por otro lado, la SNR ha desarrollado en su API principal una auditoria robusta con el fin de establecer los consumos que las entidades hacen de la información salvaguardada en las bases de datos de la entidad.

Esta API además está siendo utilizada por la SNR para la construcción de nuevos servicios web y desarrollos a medida y personalizables que permiten a la entidad tener una respuesta más oportuna a las necesidades de información por parte de las entidades que necesitan de la SNR.



Superintendencia de Notariado y Registro

Por último y como plan de contingencia a posibles indisponibilidades de la plataforma web X-Road, en el periodo del informe la SNR ha adelantado actividades para la construcción de un modelo interoperable a través de esta API, que permita conectar a entidades gubernamentales a nuestros servicios mediante una capa de servicios que interactuaría directamente con las entidades públicas que requieran información de la SNR.

Servicios expuestos por la SNR a través de X-Road

- Consulta Índice de Propietarios
- Consulta Datos jurídicos
- Consulta Datos básicos
- Pdf certificado Exento.
- Pdf Copia Simple
- Consulta Ultimo Propietario y segregados
- Consultas novedades masivas
- Servicios paramétricos
- Consulta Cedula Catastral
- Consulta Histórico Propietarios
- Servicio Carpeta Ciudadana
- Consulta Apostilla
- Actualización registral
- Consultar Predios

Entidades Consumiendo servicios web a través de la plataforma X-Road

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
- Agencia Nacional Digital - ANT
- Unidad de Restitución de Tierras - URT
- Unidad de Restitución de Víctimas - UARIV
- Consejo Superior de la Judicatura - CSDJ
- Unidad Especial de Catastro Distrital - UAECD
- Agencia Nacional Digital - AND
- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Alcaldía de Medellín
- Contraloría General de la Republica - CGR
- Procuraduría General de la Nación - PGN
- Ministerio de Vivienda - MinVivienda
- Ministerio de Medio Ambiente - MinAmbiente



Superintendencia de Notariado y Registro



- Instituto Colombiano Agropecuario - ICA
- Secretaria de Hábitat - SDHT
- Ministerio del Exterior
- Departamento Nacional de Planeación - DNP
- Caja Honor
- Departamento Administrativo de la
Función Pública - DAFP
- Departamento Nacional de Estadística - DANE
- Instituto de Vías - INVÍAS

3.7. Reforma Agraria.

La Superintendencia de Notariado y Registro, hace parte del Sistema Nacional de Reforma Agraria, específicamente de los Subsistemas 1 y 8, es así como la entidad al ser la encargada de la prestación del servicio público registral a través de los 195 Registradores de Instrumentos Públicos y además desde la función de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, de coordinar con las diferentes instancias las gestiones necesarias para asegurar el oportuno cumplimiento de los planes, programas y proyectos que deban desarrollar los funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos sobre el servicio registral de los predios rurales, es un actor importante en la materialización de la Reforma Agraria, por lo que comprometidos con esta política de gran impacto para el desarrollo del país, se han generado los siguientes avances en mecanismos que faciliten la inscripción y registro de predios comprados y en general de la reforma agraria, así:

Seguimiento a los turnos radicados por la Agencia Nacional de Tierras.

La Superintendencia de Notariado y Registro, en virtud de la reforma agraria ha venido realizando seguimiento constante a los turnos radicados por la Agencia Nacional de Tierras en las 195 oficinas del País, desarrollando mecanismos de articulación y de seguimiento constante sobre los mismos, es así como la SNR ha dispuesto un canal Electrónico de Radicación, mediante el aplicativo REL, para que las entidades que expiden actos susceptibles de registro, puedan acceder al proceso registral por este medio, permitiendo optimizar tiempos y llevar un control de los turnos en tiempo real, así las cosas, en el periodo de 1 de julio de 2024 a 4 de junio de 2025 se inscribieron 19199 documentos y se emitieron 2321 notas devolutivas, y se encuentran 934 documentos en trámite



Superintendencia de Notariado y Registro

Para lo anterior, a SNR tanto en la vigencia 2024, como en la vigencia 2025 ha dispuesto de un equipo de trabajo encargado de apoyar la calificación de los actos expedidos por la ANT.

Identificación de los bienes para la reforma (entrega de bases registrales y acceso a la información).

Como contribución misional para avanzar en la identificación de predios, la SNR realiza la entrega de Bases registrales, de antecedentes registrales y se tiene acceso a interoperabilidad por parte de la ANT, mediante el aplicativo XROAD, usuarios VUR y usuarios REL.

Mesas de trabajo conjuntas entre ANT y SNR para el fortalecimiento de las líneas de trabajo

Se desarrollan varias mesas de trabajo y constante comunicación entre las diferentes áreas de la ANT con la SNR, para la consolidación de criterios jurídicos y transferencias de conocimiento interinstitucional que permiten crear instrumentos jurídicos y lineamientos al interior de las 2 entidades que facilitan la protocolización y registro de los diferentes instrumentos jurídicos que expide la ANT o las escrituras públicas de compraventa, entre estos resultados se destaca:

- Reuniones con los registradores de instrumentos públicos previo al impacto de ingreso masivo de documentos para alistar los apoyos y asegurar los registros oportunos.
- Canales institucionales para atención de solicitudes de antecedentes registrales y/o copias de documentos que reposen en las oficinas de registro.
- Mesas de trabajo con los registradores sobre actos administrativos expedidos por la ANT para grupos étnicos.
- Seguimiento de casos especiales.

Desarrollo de instrumentos normativos

La SNR realizó un estudio de la normatividad, tanto externa como interna, con el objetivo de desarrollar las acciones pertinentes para que la misma se adapte a los objetivos de la reforma agraria, es así como para el periodo de informe se expidieron los siguientes actos administrativos:



Superintendencia de Notariado y Registro

- **Instrucción Administrativa No. 004 de 2024:** Esta normativa fue expedida para instruir a los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos del país, sobre el trámite notarial y registral de la escritura pública de compra por oferta voluntaria a favor de la Agencia Nacional de Tierras, de conformidad con lo señalado en el artículo 62 de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo).
- **Circular Conjunta No. 004 de 2024, entre la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad de Restitución de Tierras:** Esta circular fue expedida para orientar a los funcionarios de las entidades y a los Registradores de Instrumentos Públicos, sobre la implementación del ordenamiento social de la propiedad rural, para la población campesina en predios con medidas de protección RUPTA.
- **Resolución No. 13440 del 4 de diciembre de 2024,** por medio de la cual se crearon unos códigos de naturaleza registral relacionados con los procesos de reconocimiento de sentencia de pertenencia, en cumplimiento de la Sentencia SU 288 de 2022 y de ampliación y seguridad jurídica de territorios de comunidades Negras, Afrocolombianas Palenqueras y Raizales.
- **Resolución No. RES-2025-003868-6 del 08 de abril de 2025** por medio de la cual se crearon códigos de naturaleza registral específicos para los procesos de restitución de tierras de comunidades étnicas.

Por otra parte, se encuentran en trámite los siguientes proyectos de actos administrativos:

- Se presentó ante el Ministerio de Justicia, propuesta de Decreto de exención de tarifas notariales para las copias solicitadas por la Agencia Nacional de Tierras de los actos notariales, en el marco de los procesos de ordenamiento social de la propiedad rural.
- Se presentó ante el Ministerio de Justicia, propuesta de Decreto de exención de tarifas notariales para las Donación de predios de propiedad privada de los miembros de comunidades indígenas o de terceros, con destino a los cabildos y/o resguardos indígenas o al Fondo de Tierras para la Reforma Rural Integral con destinación específica a los procesos de



Superintendencia de Notariado y Registro

formalización de los resguardos indígenas, al tenor del Decreto 1071 de 2015.

- **Modificación Instrucción Administrativa 09 de 2017:** Se está trabajando en la modificación de esta instrucción, en cuanto a la interpretación a la prohibición consagrada en el inciso 9º del artículo 72 de la ley 160 de 1994, en el sentido de que se indique la misma también aplica a bienes baldíos adjudicados con anterioridad a la vigencia de esta Ley.

4. Compromisos de la Superintendencia con el Plan Estratégico Sectorial

4.1. Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que ingresan en modo interoperable con el catastro multipropósito.

Se entiende como las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en las cuales se adelantan las acciones correspondientes a articular la información registral y la catastral, para ello se tiene en cuenta las oficinas en las que se actualiza/incorpora la información catastral en virtud de los convenios suscritos con los gestores catastrales, así mismo, se toman en cuenta las oficinas en las cuales se adelantan los procesos de intervención de libros de antiguo sistema, tanto en su conservación y digitalización como en la incorporación de esta información en el sistema de información registral actual. Adicionalmente, se reportan las oficinas que se han migrado al Sistema de Información Registral. En el período comprendido entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de mayo de 2025, se intervinieron 61 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, como se muestra a continuación.

Migración de folio a SIR: Maicao (La Guajira), Ciénega (Magdalena), Sabanalarga (Atlántico), San Vicente Del Caguán (Caquetá), Cáchira (Norte De Santander), Pamplona (Norte De Santander), La Dorada (Caldas), Fusagasugá (Cundinamarca), Cáqueza (Cundinamarca), Chocontá (Cundinamarca), Vélez (Santander), Socorro (Santander), San Gil (Santander), Ubaté (Cundinamarca), Facatativá (Cundinamarca), Tuluá (Valle Del Cauca), Roldanillo (Valle Del Cauca), Cartago (Valle Del Cauca), Turbo (Antioquia), Yopal (Casanare), Pitalito (Huila), Ipiales (Nariño), Túquerres (Nariño), Guateque (Boyacá).



Superintendencia de Notariado y Registro

Lo anterior conlleva a la centralización de 180 de las 195 Oficinas de Registro a nivel nacional. Estas 180 ORIP adicionalmente cuentan con una Base de Datos Centralizada que interopera con el IGAC y los gestores catastrales.

Migración jurídica: San Andrés Islas (San Andrés y Providencia), Puerto Tejada (Cauca), Abejorral (Antioquia), Concepción (Santander), Orocué (Casanare), Mompós (Bolívar), San Andrés (Santander), Amalfi (Antioquia), Yolombó (Antioquia), Segovia (Antioquia), Itsmina (Chocó), San Juan Del César (La Guajira), Sabanalarga (Atlántico), Chimichagua (Cesar), Chinú (Córdoba), Nuquí (Chocó), Contratación (Santander), Cajamarca (Tolima), Aguadas (Caldas), Puerto Berrio (Antioquia), Calarcá (Quindío), Guaduas (Guaduas), Honda (Tolima), Caloto (Cauca), Puente Nacional (Santander).

Migración jurídica / Depuración de secuenciales / Actualización Índices Catastrales: Palmira (Valle Del Cauca), Vélez (Santander).

Depuración de secuenciales: Roldanillo (Valle Del Cauca), Cartago (Valle Del Cauca).

Depuración de secuenciales / Actualización Índices Catastrales: Cali (Valle Del Cauca), Buga (Valle Del Cauca), Tuluá (Valle Del Cauca).

Actualización Códigos Catastrales/ Incorporación NUPRE: Villavicencio (Meta), Tunja (Boyacá), Barranquilla (Atlántico), Cali (Valle Del Cauca), Bucaramanga (Santander).

Así mismo, la SNR de manera permanente adelanta actividades que conlleva a la gestión de información necesaria para el desarrollo del Catastro Multipropósito, como lo son:

- **Disponibilidad de los servicios desplegados en la nube de Azure**, los cuales soportan la plataforma del Repositorio de Datos Maestros (RDM). En este sentido, durante el año anterior se realizó la **adquisición de créditos en la nube de Azure**, con el fin de garantizar la **operación ininterrumpida y la disponibilidad total (100%)** de los servicios como IaaS y PaaS que respalda el RDM. Esta infraestructura, desplegada conforme a los requerimientos técnicos del IGAC, ha sido utilizada para la ejecución de **pruebas, ajustes de desarrollo y demás actividades técnicas** propias del avance del proyecto, asegurando su sostenibilidad técnica y operativa.



Superintendencia de Notariado y Registro

- Entrega mensual en archivos xml de los cambios de propietarios de todos los municipios del país.
- Entrega por demanda de archivos históricos XML y XTF, de acuerdo con las solicitudes realizadas por los gestores catastrales.

4.2. Estudios tradicionales como apoyo a los procesos de restitución, saneamiento y vocación reparadora.

Durante el periodo de reporte se elaboraron un total de 11.892 estudios tradicionales de los cuales 6.538 corresponden a trámites asociados a procesos de restitución de tierras, ya sea en su etapa administrativa o judicial y 5.354 a estudios registrales para los procesos de extinción y fines de comiso.

4.3. Índice de Desempeño Institucional – IDI

Dando cumplimiento al objetivo de garantizar la guarda de la fe pública, así como la seguridad jurídica y la administración del servicio registral inmobiliario, los resultados del FURAG durante las vigencias 2018 al 2023 evidencian un progreso significativo. El puntaje del Índice de Desempeño Institucional (IDI) de la SNR pasó de 78,9 en 2022 a 85,8 en 2023, con un incremento de 6,5 puntos, lo que indica un fortalecimiento generalizado en la implementación de las políticas del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG). Entre las políticas con mayores avances se destacan Defensa Jurídica, que alcanzó un puntaje de 100 en 2023, Planeación Institucional con 95,1 y Gestión Estratégica del Talento Humano con 93,7, lo que evidencia un compromiso institucional sostenido con la mejora continua, la eficiencia administrativa y la orientación a resultados.

5. Inspección, Vigilancia y Control al Sector Notarial

La Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Delegada para el Notariado, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto 2723 de 2014. Modificado por el artículo 1554 de 2022, desarrolla las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la prestación del servicio público notarial y en virtud de dichas competencias, se detalla a continuación la gestión adelantada en lo correspondiente al primero (1) de julio de 2024 al treinta (30) de junio de 2025.

Página | 27



Superintendencia de Notariado y Registro



5.1. Vigilancia y Orientación al sector notarial

De acuerdo con lo señalado en el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro “impartir las directrices e instrucciones para la eficiente prestación del servicio público de notariado mediante la expedición de conceptos, circulares y demás actos administrativos que se requieran con el fin de vigilar y orientar el ejercicio de la actividad notarial”. A su vez, el numeral 7 del artículo 24 del mismo decreto, determina que compete a la Superintendencia Delegada para el Notariado, “Orientar e instruir sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación notarial, de conformidad con las directrices impartidas por el Superintendente de Notariado y Registro”.

En concordancia con lo anterior la Superintendencia en el marco de la vigilancia, adelantó las siguientes acciones:

Fortalecimiento de la Inspección, Vigilancia y Control Notarial.

- **Vigilancia focalizada:** En observancia de la función misional se logró la implementación de la vigilancia focalizada, con el fin de fortalecer el seguimiento de las obligaciones de los notarios derivada de la prestación del servicio notarial, dentro los cuales se destaca, el pago de aportes especiales y todas las obligaciones con el Fondo Cuenta Especial de Notariado, la verificación del cumplimiento de sus obligaciones tributarias como IVA y RETEFUENTE, y aporte especial para la administración de justicia, para lo cual, se realizaron mesas de trabajo con las distintas entidades del estado entre ellas la DIAN, UGPP, UIAF, entre otras, con el fin de coadyuvar en el correcto recaudo de impuestos que permitan fortalecer la inversión del estado y el cumplimiento de las políticas públicas.
- **Opción privilegiada de compra ANT:** En cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 033 de 2025, que modificó el Decreto 1071 de 2015, en su artículo 2.14.6.4.15 “, se puso a disposición de la ciudadanía, el enlace en la página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro por el cual se podrá notificar los actos que se pretendan realizar sobre los predios susceptibles del ejercicio de la opción privilegiada de compra por la Agencia Nacional de Tierras - ANT para efectos de la reforma agraria.



Superintendencia de Notariado y Registro

- **SIN 2.0 (Sistema de Información Notarial en Web Service):** Se logró la aprobación del proyecto de desarrollo del Sistema de Información Notarial, en el marco de la transformación digital de la entidad, especialmente en materia de vigilancia del servicio, lo cual, permitirá fortalecer la misionalidad, contar con estadísticas del servicio en tiempo real, la analítica de datos y procesamiento de la información objeto de la vigilancia notarial en el marco de la transformación de la supervisión con enfoque en riesgos. Con un avance del 44%, se espera su finalización en noviembre de 2025.
- **Plan de gestión documental para el concurso de notarios.** De conformidad con la función establecida en el artículo 24 del Decreto 2723 de 2014, se impartió las directrices e instrucciones para la gestión documental de las hojas de vida de los Notarios y ex Notarios, logrando la formulación e implementación del plan de intervención del archivo de gestión, respecto de las hojas de vida de los notarios alcanzando un avance en la organizando el 100% de las carpetas e implementación de repositorio de información para permisos y licencias en ausencias temporales de los 920 notarios titulares. Esto con el fin de preparar la información para la certificación del cargo de notario para el próximo concurso notarial.
- **Actualización automatización del reparto notarial.** En el marco de la automatización de los servicios misionales contemplados en el Plan Estratégico Institucional 2022-2026, se implementó la automatización del procedimiento administrativo (OPA) de reparto notarial ordinario y especial, el cual permite que las entidades obligadas accedan a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro y registren la solicitud, eliminar el desplazamiento y disminuir el tiempo de la operación de reparto notarial pasando de ocho (8) a un (1) día. Lo anterior se actualizó mediante Resolución No.14395 del 30 de diciembre de 2024, “Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No.02087 el 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012”.
- **Propuestas normativas ante el Ministerio de Justicia y del Derecho:**



Superintendencia de Notariado y Registro

- Decreto Exención de tarifas para copias ANT y exención de tarifas para donaciones indígenas.
- Decreto Notariaton.
- Decreto Aportes y Recaudos.
- Proyecto de Ley de Digitalización Notarial.

Aplicación de mecanismos de orientación

En el periodo del informe se proferieron actos administrativos de carácter general, mediante los cuales se dio orientación a los prestadores del servicio público notarial, así:

Tabla 10

Actos Administrativos Proferidos

AÑO	CIRCULARES	BOLETINES	INTRUCCIONES ADMINISTRATIVA	RESOLUCIONES	TOTAL
2024	15	5	3	62	85
2025		5			
TOTAL	50	10	4	162	226

Fuente; Base de Datos Necesidades de Orientación 2024-2025

Los cuales hacen relación entre otros a los siguientes temas:

Tipología	Temas
Instrucciones Administrativas	<ul style="list-style-type: none"> - Cargue de documentos para apostilla o legalización (03 del 16 de agosto de 2023). - Mecanismos de amparo para compradores de vivienda nueva. (001 del 7 de mayo de 2024) - Mecanismos de amparo para compradores de vivienda nueva. - Trámite notarial y registral de la escritura pública de compra por oferta voluntaria a favor de la agencia nacional de tierras, de conformidad con lo señalado en el artículo 62 de la ley 2294 del 19 mayo de 2023. - Mesas de trabajo como mecanismo de articulación entre registradores de instrumentos públicos, notarios y curadores urbanos del país, encaminadas a optimizar la prestación del servicio".
Resoluciones	<ul style="list-style-type: none"> - Convalidación y autorización de acceso a base de datos para la autenticación e identificación biométrica en línea y se autoriza su



Superintendencia de Notariado y Registro



Tipología	Temas
	<p>prestación en algunas notarias del país, en el marco de la ley 019 de 2012.</p> <ul style="list-style-type: none">- Autoriza locales para la prestación del servicio de público notarial- Autorización horario y suspensión del servicio.- Por medio de la cual se derogan las Resoluciones No. 01578 del 22 de febrero de 2023, No. 02087 del 07 de marzo de 2023; se reestructura el procedimiento de reparto de que trata los artículos 15 de la Ley 29 de 1973 y 15 de la Ley 1183 de 2008 y se reglamenta el trámite especial de reparto de que trata el inciso 2 del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012"
Circulares	<ul style="list-style-type: none">- Reporte de solicitudes sobre bienes objeto de restitución de tierras.- Ley 2388 - 26 de julio 2024 "por medio de la cual se dictan disposiciones sobre la familia de crianza"- Alcance a circular no. 178 del 30 de mayo de 2023 - inventario del protocolo notarial.- Reiteración actualización información del personal de las notarias en SISG.- Capacitación presencial y virtual "misionalidad de la UIAF".- Decreto 1014 de 2024 – por el cual se fijan características y valor de la copia simple- Reiteración circular no. 77 del 29 de enero de 2020 sobre la declaración de bienes y rentas en cumplimiento de la ley 2013 de 2019.- Proceso de escrituración para compra de tierras por parte de la agencia nacional de tierras-ANT.- Prioridad a trámites del fondo nacional del ahorro.- Reemplaza y deja sin efectos la circular no. 265 del 23 de agosto de 2024, por la cual se da alcance a la circular 178 de 2023 relacionada con el "inventario del protocolo notarial".- Se reemplaza y se deja sin valor y efecto, la circular no. 265 del 23 de agosto de 2024.- Suspensión del trámite de reparto notarial.- Fecha límite para presentar solicitudes de permisos y licencias, con ocasión de la circular 360 de 2024 expedida por la SNR.
Boletín (Noti- Notariado)	<ul style="list-style-type: none">- Socialización resolución DIAN No. 165 del 1 de noviembre de 2023, cambio en el plazo para le emisión de facturas en las notarias.- ¿Sabías que se puede cambiar el componente sexo en la cédula?- Reiteración de las responsabilidades de los notarios en la gestión de libros que conforman en protocolo y archivo notarial según Decreto 960 de 1970.- Control Migratorio a Niños, Niñas y Adolescentes.- Nueva tarifa de copia simple - Decreto 1014 de 2024.- Ley 2434 del 8 de noviembre de 2024.

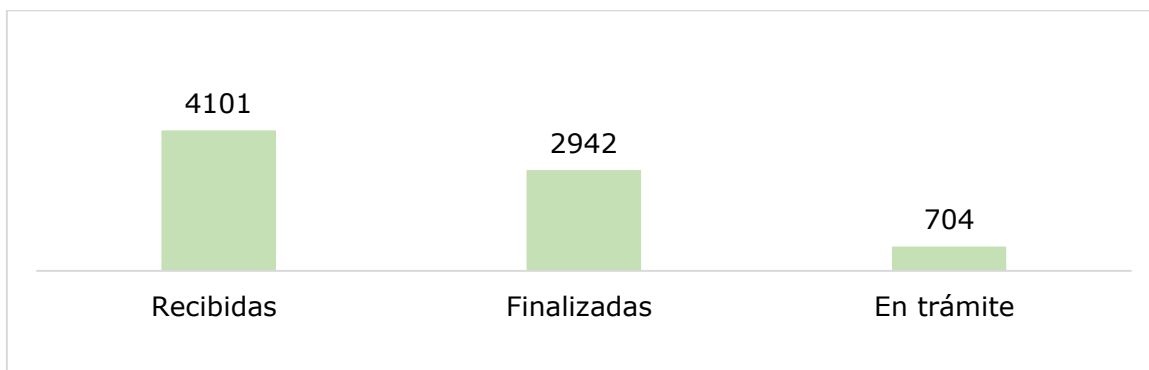


Superintendencia de Notariado y Registro

Tipología	Temas
	<ul style="list-style-type: none">- Lineamientos para el diligenciamiento conforme a lo establecido en el decreto 1069 de 2015 del informe estadístico notarial.- Nueva legislación refuerza derechos de la niñez- Aportes especiales 2025.- Lineamientos sobre opción privilegiada de compra, ARTICULO 2.14.6.4.15.

5.2. Atención a Peticiones, Quejas y Reclamos en relación con la prestación del servicio público notarial.

La gestión adelantada frente a la atención de las PQRSD presentadas por los ciudadanos respecto de la prestación del servicio público notarial, durante el período comprendido entre el primero (1) de julio de 2024 al treinta y uno (31) de mayo de 2025, se resume de la siguiente manera:



Fuente: Dirección de Vigilancia y Control Notarial – informe gestión.

Aunado a lo anterior es importante señalar que los temas por los que más se recibieron PQRSD en el periodo de Julio de 2024 a 31 de mayo de 2025 fueron: Consulta sobre trámite notarial, información sobre PQRSD radicada, irregularidad con ocasión injustificada en la prestación del servicio, alerta de información para divulgar al sector notarial y escritura pública.



Superintendencia de Notariado y Registro



Es de anotar que con ocasión al estudio que se realiza a cada una de las PQRSD se puede derivar varias actuaciones, como la necesidad de la práctica de visita, inicio de proceso disciplinario ante ciertas situaciones o adoptar medidas que se estimen necesarias para mitigar el riesgo y promover la correcta prestación del servicio notarial, emitiendo recomendaciones frente a la prestación del servicio a través de conminaciones sobre hechos que no afectan sustancialmente el deber funcional.

5.3. Inspección Notarial.

El Proceso de Inspección a la Gestión del Servicio Notarial va encaminado a verificar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias a las que se encuentran sometidos los notarios en la prestación del servicio público notarial, mediante la planeación, programación, ejecución in situ y análisis extra situ de visitas generales y especiales según la metodología diseñada para este propósito, a efectos de encauzar las actividades que sean necesarias para la efectiva vigilancia y control a cargo de la Dirección de Vigilancia y Control Notarial y de la Superintendencia Delegada para el Notariado.

Adicional a lo anterior, la Entidad, por medio de La Superintendencia Delegada para el Notariado se enfocó hacer seguimiento a los planes de mejoramiento formulados con ocasión a la evaluación de las actas de visitas generales y especiales. En cumplimiento a dicho propósito se planteó una estrategia que abarca dos actividades, la primera: Revisar sí las notarías dieron cumplimiento a los planes de mejoramiento, con el fin de tomar una decisión de fondo. La segunda: Reiterar a las notarías, mediante un requerimiento el cumplimiento de los planes de mejoramiento.

En cumplimiento de la labor encomendada, se presenta la gestión de las visitas Generales y Especiales practicadas durante el periodo de 01 de julio de 2024 a 30 de junio de 2025.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ilustración 2
Visitas Practicadas



Fuente: Dirección de Vigilancia y Control Notarial

Visitas Especiales

Atendiendo las necesidades presentadas por las partes interesadas se practicaron 167 visitas especiales, en el periodo del presente informe, discriminadas por tipo de visita de la siguiente manera:

Tabla 11
Visitas Especiales

AÑO	ENTREGA	APROBACIÓN DE LOCAL	PRÁCTICA DE PRUEBAS	PQRS	VERIFICACIÓN	PROTOCOLO/	TOTAL
2024	70	24	3	0	1	1	99
2025	51	13	0	0	3	1	68
TOTAL	121	37	3	0	4	2	167

Fuente: Dirección de Vigilancia y Control Notarial – reporte.

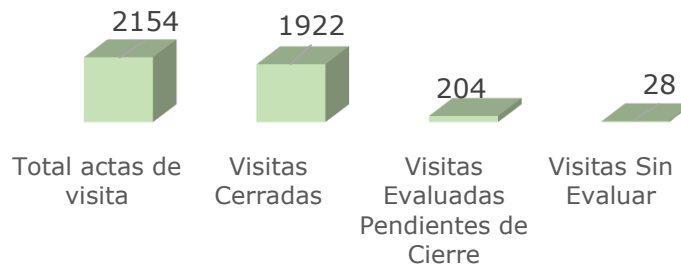
La gestión adelantada frente a la evaluación, seguimiento y cierre de las actas de visita objeto de evaluación, se sintetiza de la siguiente manera:



Superintendencia de Notariado y Registro

Ilustración 3

Estado actas objeto de evaluación



Fuente: Dirección de Vigilancia y Control Notarial

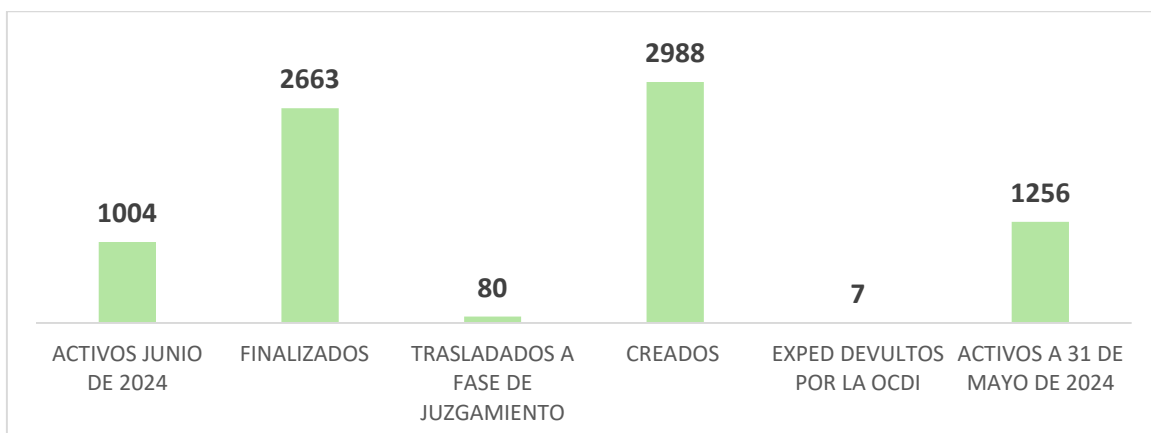
En virtud de lo anterior, se destaca que existen 204 actas de evaluación con plan de mejoramiento, la cuales están sujetas al cumplimiento de este para su finalización.

5.4. Control Notarial

La gestión desplegada frente a los procesos disciplinarios a notarios durante el período comprendido entre el primero (1) de julio de 2024 al treinta de 30 de junio de 2025, se concreta de la siguiente manera:

Ilustración 4

Procesos Disciplinarios a Notarios



Fuente: Dirección de Vigilancia y Control Notarial – Reporte.

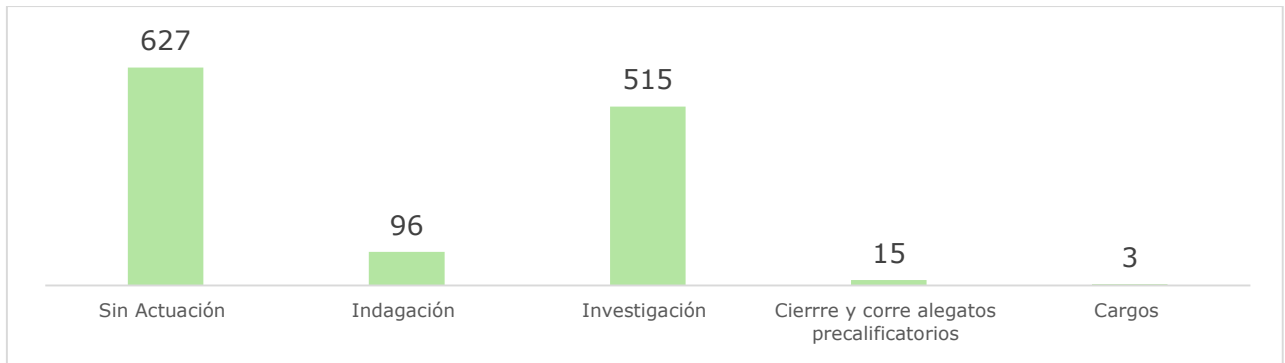


Superintendencia de Notariado y Registro



Ilustración 5

Estado de los procesos disciplinarios por etapa procesal



Fuente: Dirección de Vigilancia y Control Notarial

La fase de instrucción de los procesos disciplinarios que se adelantan contra notarios, ex-notarios y encargados a nivel nacional observamos que, las conductas más comunes sujetas a una actuación disciplinaria son:

- Presunta extralimitación de funciones.
- Presunto incumplimiento al Control de Legalidad.
- Presunto incumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social.
- Presunto incumplimiento de obligaciones tributarias.
- Presunto incumplimiento en el reporte de los informes estadísticos notariales.
- Presunta irregularidad en el cobro de tarifas notariales.
- Presunta irregularidad en escritura pública
- Presuntas irregularidades en servicios notariales (maltrato, horario, instalaciones, negación)
- Presuntas irregularidades en trámites de registro civil
- Presunta omisión en el cargue de poderes al VUR.

En concordancia con lo anterior y en cumplimiento con la función establecida en el Decreto 2723 de 2014, durante el periodo del informe se profirieron 8 autos con formulación de pliego de cargos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1952 de 2019 y lo reglado en el Decreto 1554 de 2022 de la Superintendencia



Superintendencia de Notariado y Registro

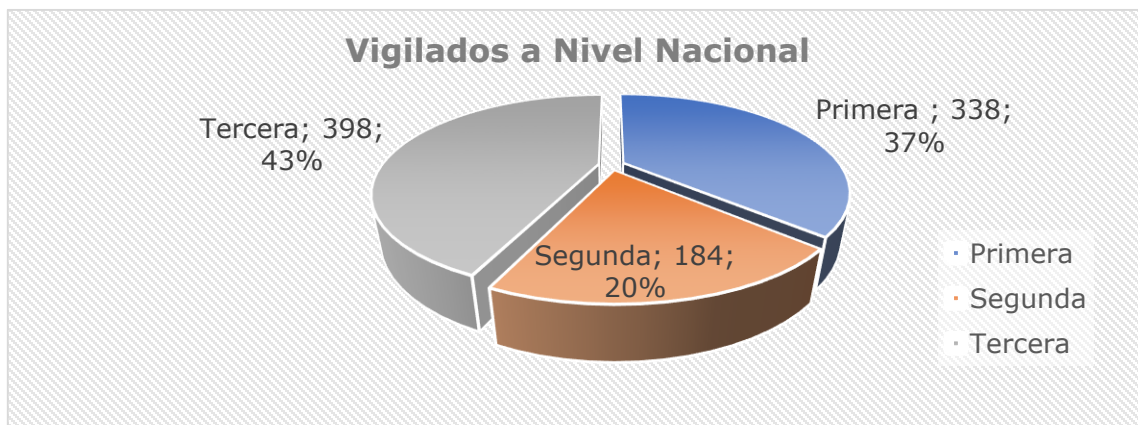
de Notariado y Registro, que facultaron a la Superintendencia Delegada para el Notariado para adelantar la fase de instrucción.

5.5. Administración del servicio público notarial

La Superintendencia de Notariado y Registro en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2723 de 2014, modificado mediante Decreto 1554 de 2022, en cuanto a las solicitudes que se presentaron sobre las situaciones administrativas de los notarios y despachos notariales, en el periodo del 1 de julio de 2024 al 31 de mayo de 2025, se adelantaron las siguientes gestiones:

Creación, supresión o modificación de círculos notariales.

Existen 920 notarias distribuidas en el territorio nacional, las cuales se distribuyen según su categoría de la siguiente forma:



Según lo previsto en el artículo 131 de la Constitución Política, "corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarios y oficinas de registro".

En consonancia con ello, el Decreto 2723 de 2014 consagró diferentes funciones relacionadas con la creación, modificación y supresión de notarías y círculos notariales. Sobre el particular, es preciso tener en cuenta que el numeral 7 del artículo 11, en consonancia con el numeral 17 del artículo 13, todos del mencionado Decreto, precisan que corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del Superintendente de Notariado y Registro,



Superintendencia de Notariado y Registro

proponer al Gobierno Nacional “la creación, supresión, fusión y recategorización de Notarías y sus círculos respectivos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes”.

A efectos de llevar a cabo la correspondiente proposición, la Superintendencia de Notariado y Registro bajo la coordinación de la Superintendencia Delegada para el Notariado consolida la información y el estudio técnico en el que se observe la existencia de elementos que permitan evidenciar la necesidad del servicio, para lo cual, tratándose de la creación de círculos notariales, se sirve de lo dispuesto en el artículo 127 del Decreto Ley 960 de 1970, que señala:

“Artículo 127. Para la creación de un nuevo Círculo de Notaría se requiere que el Municipio o Municipios que han de formarlo tengan en conjunto no menos de 30.000 habitantes y que el Círculo o Círculos de los cuales se segregan queden por lo menos con igual población. Además, se consultarán las necesidades del servicio, las facilidades de las comunicaciones y otras circunstancias que puedan tener influencia determinante.”

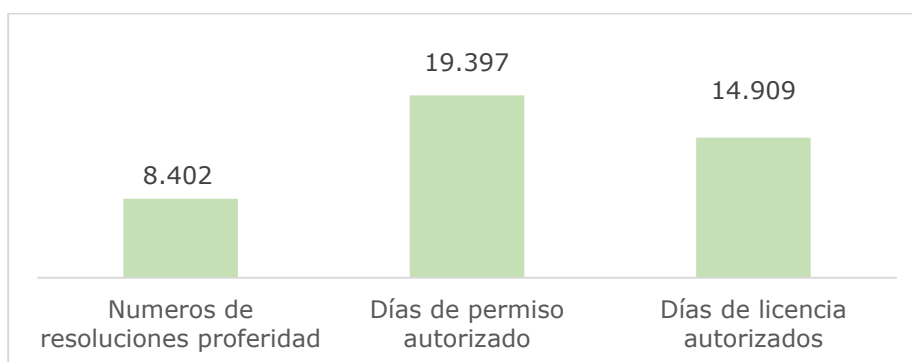
En ese orden de ideas, en el periodo del presente informe no se adelantó la creación, supresión o modificación de círculos notariales a nivel nacional.

Atención a las solicitudes presentadas respecto de las situaciones administrativas de los notarios y despachos notariales.

- **Novedades de Notarios**

Ilustración 6

Autorización permisos y licencias



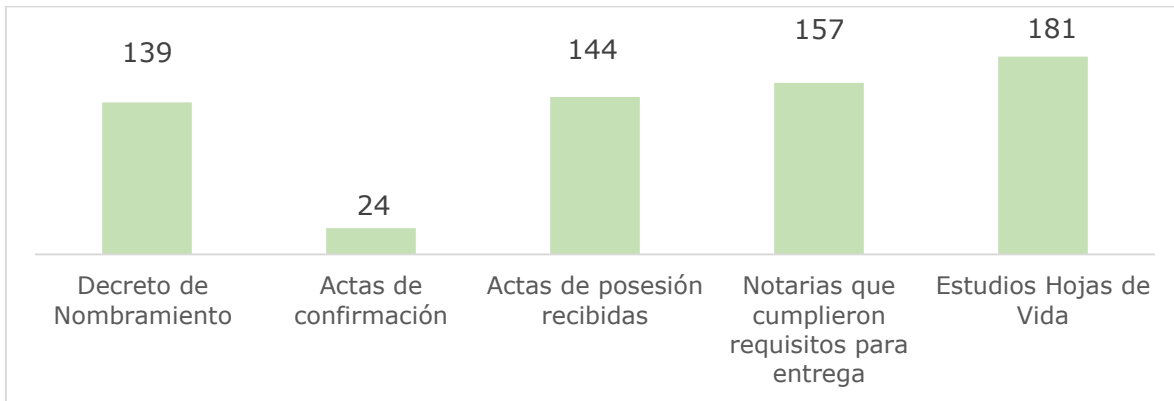
Fuente: Dirección de Administración Notarial



Superintendencia de Notariado y Registro

Ilustración 7

Novedades de notarios por nombramientos



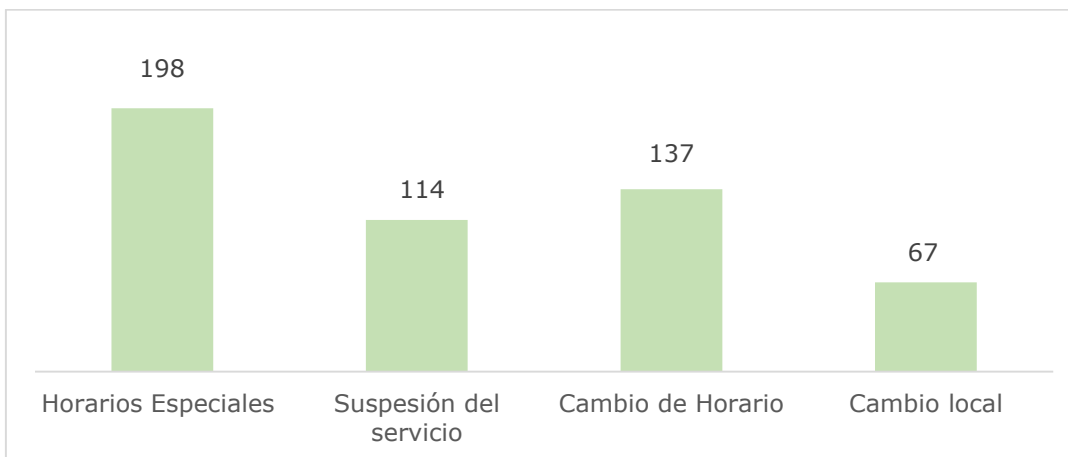
Fuente: Dirección de Administración Notarial

- **Novedades de Notarías**

Se atendieron las solicitudes de horarios, suspensión del servicio y cambio de local, así:

Ilustración 8

Autorización novedades notarias



Fuente: Dirección de Administración Notarial



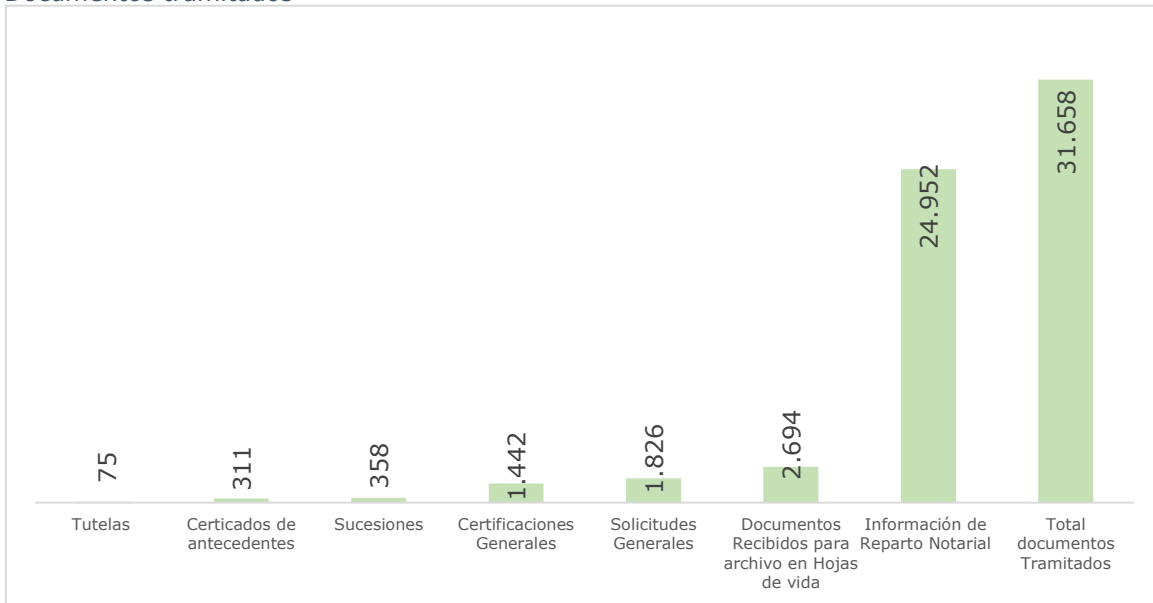
Superintendencia de Notariado y Registro

- **Comunicación y expedición de certificaciones**

Este procedimiento consolida toda la correspondencia que se radica en la Dirección de Administración Notarial, tanto interna como externa a la cual se le da el trámite según corresponda. Es así, que durante el periodo del 1 julio de 2024 a mayo 31 de 2025 se dio trámite a un total de 31.658 documentos, como se muestra a continuación:

Ilustración 9

Documentos tramitados



Fuente: Dirección de Administración Notarial

- **Inducción a Notarios y Cónsules.**

Se brindó inducción frente a la prestación del servicio notarial y obligaciones administrativas a 331 personas, miembros de los diferentes consulados de Colombia a nivel mundial, a través de cuarenta y siete (47) jornadas de inducción.



Superintendencia de Notariado y Registro

6. Orientación, Inspección, Vigilancia y Control a ORIP

6.1. Inspección y vigilancia a sujetos vigilados del servicio público registral

Las actividades realizadas en cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control, en el período objeto de este informe, fueron las siguientes:

Se modificó el modelo operativo del Inspección, Vigilancia y Control (IVC) registral, adoptando el esquema de tutores por ORIP. Esto es, que a cada uno de los miembros del equipo de IVC registral (planta y contratistas), se le asignó un grupo de Oficinas de Registro de Instrumentos P322úblicos, lo que permitió lograr las metas de cobertura y calidad en el trabajo de la Superintendencia Delegada para el Registro (SDR).

Con el trabajo de los tutores se pudo cumplir y superar el objetivo de un 100% de cobertura en visitas a las ORIP, pasando del 31% en 2022 al 200% en 2024, así:

Tabla 12
Visitas presenciales y virtuales a ORIP 2022 - 2025

AÑO	VISITAS GENERALES		VISITAS ESPECIALES		TOTAL VISITAS	COBERTURA
	VISITAS PRESENCIALES	VISITAS VIRTUALES	VISITAS PRESENCIALES	VISITAS VIRTUALES		
2022	56		5		61	31%
2023	9		16		25	13%
2024	171	219			390	200%
2025 (I)	51	145	4		200	103%
TOTAL ES	287	364	25		676	3,5

Fuente: Coordinación IVC registral SDR

Entre julio de 2023 y mayo de 2024, se realizaron las siguientes visitas generales y especiales:



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 13

Visitas presenciales y virtuales a ORIP julio de 2024 a mayo de 2025

PERÍODO	VISITAS GENERALES		VISITAS ESPECIALES		TOTAL VISITAS	COBERTURA
	VISITAS PRESENCIALES	VISITAS VIRTUALES	VISITAS PRESENCIALES	VISITAS VIRTUALES		
2024-2025	51	145	41	158	395	202%

Fuente: Coordinación IVC registral SDR

6.2. Orientación a sujetos vigilados del servicio público registral

La función de orientación registral fue establecida en el Decreto 2723 de 2014 en términos de "Orientar e instruir sobre la aplicación de las normas que rigen la actuación registral, de conformidad con las directrices impartidas por el Superintendente de Notariado y Registro" y "Atender las peticiones, quejas y reclamos en relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano".

Con el propósito de cumplir con lo anotado y de contribuir con el objetivo estratégico No. 10 de la Superintendencia de Notariado y Registro "Incrementar en un 10% la satisfacción del ciudadano en el periodo 2025-2026", además del ya citado objetivo No. 11, relativo "Alcanzar un estándar de desempeño del 100% en la prestación de los servicios misionales al año 2026", se establecieron cuatro estrategias de acción:

- Fortalecer el relacionamiento con los grupos de valor que participan en la cadena de valor del servicio público registral.
- Construir comunidades de aprendizaje y de gestión del conocimiento para desarrollar y compartir el conocimiento registral que condujeran a mejorar el nivel de competencia técnica de funcionarios y contratistas.
- Apoyar la gestión de prevención del daño antijurídico de la entidad.
- Mejorar la eficiencia y calidad en la gestión de acciones de tutela y de PQRS.

El desarrollo de las estrategias anotadas fue el siguiente:



Superintendencia de Notariado y Registro



Conformación y gestión de grupos de valor

De acuerdo con la definición contemplada en el Manual operativo de MIPG, los grupos de valor “son personas naturales (ciudadanos), jurídicas (organizaciones públicas o privadas a quienes van dirigidos los bienes y servicios de una entidad) o individuos u organismos específicos receptores de los resultados de la gestión de la entidad”. En el relacionamiento con la ciudadanía, la oferta institucional se compone de información pública, trámites y otros procedimientos administrativos y de los espacios de interacción a través de los canales de atención, rendición de cuentas y participación ciudadana.

La ciudadanía se refiere a cualquier persona que por interés general en los asuntos públicos se relaciona con la entidad. Se identifican al menos cuatro escenarios o momentos en los cuales un ciudadano o grupo de valor interactúa con una misma entidad:

- Cuando consulta información pública
- Cuando hace trámites o accede a la oferta institucional de la entidad
- Cuando hace denuncias, interpone quejas, reclamos o exige cuentas y
- Cuando participa haciendo propuestas a las iniciativas, políticas o programas liderados por la entidad, o colabora en la solución de problemas de lo público.

En la Superintendencia Delegada para Registro se identificaron y caracterizaron tres grupos de valor iniciales, correspondientes a institucionales públicos, privados y entidades distritales de Bogotá D.C., conformados por 11 empresas y entidades y con los cuales se realizaron encuentros de trabajo.

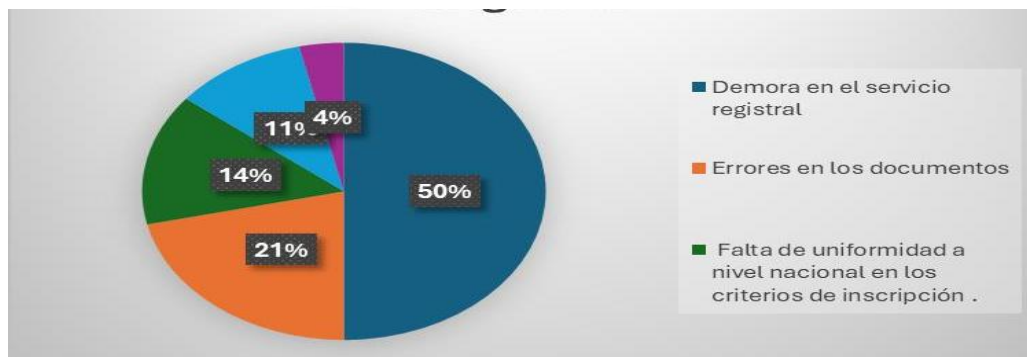
Vale la pena destacar que, como parte del trabajo con los grupos de valor, se identificaron los tres principales problemas en la prestación de servicio público registral, hacia los cuales se dirigieron los esfuerzos para ser reducidos y eliminados. Esto en el entendido que el propósito del trabajo conjunto con los grupos de valor, además de caracterización del servicio registral, es gestionar acciones de mejoramiento, en particular a partir de la función de la orientación registral.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ilustración 10

Problemáticas del servicio público registral grupos de valor



Fuente: Coordinación Orientación registral SDR

Los resultados respecto de las acciones en la gestión de los grupos de valor del servicio registral, durante el periodo del presente informe, son 38 encuentros con los grupos de valor y 17 encuentros con empresas, entidades y universidades participantes

Comunidades registrales

Con el propósito de generar un proceso de orientación registral más activo y cercano a los funcionarios y contratistas vinculados a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, desde la Superintendencia Delegada para el Registro se implementó el programa de Comunidades registrales.

Las Comunidades registrales son grupos de personas integradas por funcionarios y/o contratistas de las oficinas de registro de instrumentos públicos que desempeña roles similares de trabajo (parificación), los cuales se reúnen en torno al fomento para el aprendizaje colectivo mediante la interacción, intercambio, discusión y/o presentación de experiencias (buenas prácticas y lecciones aprendidas) en determinados temas relacionados con sus actividades laborales, conformando una comunidad objetivo.

Los espacios de interacción (encuentros) se caracterizan por ser lugares donde se comparten conocimientos y situaciones de éxito que contribuyen al mejoramiento continuo de la prestación del servicio público registral. Se basa en el aprendizaje dialógico donde las interacciones igualitarias son la base para



Superintendencia de Notariado y Registro

establecer redes de conocimiento. Los miembros trabajan de manera conjunta, se apoyan mutuamente y buscan ayudarse en el proceso de aprendizaje, por lo tanto, se fomenta un ambiente de confianza y respeto donde todos tienen la oportunidad de contribuir y aprender de los demás.

La conformación de las comunidades registrales se basó en la identificación de los diferentes roles o actividades desarrolladas en el cumplimiento de las funciones de las ORIP. La identificación de los roles permitió establecer aquellas comunidades sobre las cuales se podría llevar a cabo el programa, por tanto, en una primera etapa de funcionamiento se estableció la conformación de las siguientes comunidades:

- Comunidad registral de liquidadores
- Comunidad registral de antiguo sistema
- Comunidad registral de coordinadores jurídicos
- Comunidad registral de coordinadores administrativos

La conformación de las comunidades llevó a determinar cuáles serían los temas de orientación sobre los que se conversaría durante los respectivos encuentros. Para este propósito, luego de realizar una primera reunión de acercamiento y presentación del alcance del programa de orientación, se dispuso, para recoger las opiniones y consideraciones de los integrantes, una encuesta para manifestar las diferentes opiniones frente a las necesidades de orientación, de acuerdo con los roles y actividades desarrolladas por los integrantes de la respectiva comunidad.

La encuesta permitió establecer cuáles serían los temas que requieren ser desarrollados a través del proceso de orientación. Estos temas fueron analizados por el Equipo de Trabajo para definir el nivel de prioridad frente al programa y, de acuerdo con ello, se formuló la propuesta de plan de orientación que ejecutaría cada comunidad.

Para la realización de los encuentros se organizó la participación de personal experto, que estuviera vinculado a la SNR, en cada uno de los temas, para que presentara el panorama general alrededor de cada uno de ellos, moderara la intervención de los asistentes, respondiera a las inquietudes y abriera el espacio para compartir los conocimientos y experiencias.

Los encuentros de las comunidades registrales, entre 2024 (año de su inicio) y 2025 fueron los siguientes:



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 14

Encuentros de comunidades registrales

AÑO/PERÍODO	COMUNIDADES REGISTRALES
2024	41 encuentros 1.312 participantes
2025 REGISTRO	5 encuentros 178 participantes
01/07/2024 a 27/05/2025	42 encuentros

Fuente: Coordinación de Orientación registral SDR

Los temas tratados en los encuentros de comunidades de prácticas registrales en 2024, se relacionan a continuación:

Tabla 15

Temas tratados en los encuentros de comunidades registrales

COMUNIDAD	CANTIDAD DE ENCUENTROS	TEMAS DESARROLLADOS
Liquidadores	11	Claridad en aplicación de tarifas exentas
		Ventas (VIS-VIP-NO VIP)
		Registro de hipotecas
		Fideicomiso- (civil - mercantil)
		Patrimonio de familia
		Desenglobe
Antiguo Sistema	11	Proceso de atención al ciudadano
		Acción de extinción de dominio
		Apertura de folio de antiguo sistema
		Apertura de folio de antiguo sistema con énfasis en normatividad de tierras
		Apertura de folio de antiguo sistema con énfasis en normatividad de tierras - procedimiento del dec. 578/18
		Certificaciones de antiguo sistema
Coordinadores Jurídicos	10	Medidas cautelares
		Conservación documental
		Medidas Cautelares y su concurrencia
		Actuaciones administrativas - Recursos
		Requisitos del proceso de pertenencia

Página | 46



Superintendencia de Notariado y Registro



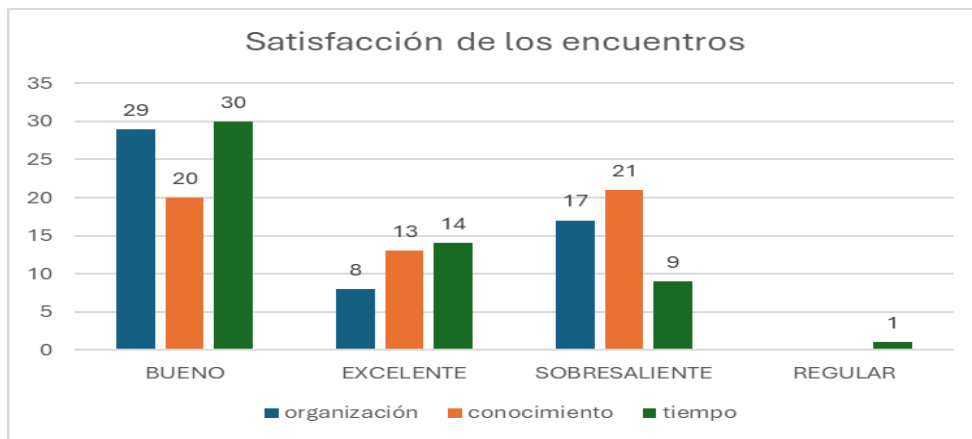
		Proceso de pertenencia
		Restitución de turnos
		Propiedad horizontal
		Valdios urbanos
		Guía de conductas disciplinables
		Procedimiento de devolución de dineros
		Atención al ciudadano - satisfacción del proceso registral
		Herramientas tecnológicas
		REL
		Devolución de dinero
Coordinadores Administrativos	9	

Fuente: Coordinación de Orientación registral SDR

El nivel de satisfacción de los participantes en los encuentros de comunidades de práctica se muestran en la figura siguiente:

Ilustración 11

Nivel de satisfacción participantes comunidades de práctica registral



Fuente: Coordinación de Orientación registral SDR

Prevención del daño antijurídico

De acuerdo con lo definido por la Agencia de Defensa Jurídica del Estado, la importancia de la prevención radica en conocer de antemano las causas que pueden llevar a que una entidad del Estado cause daño, perjuicio y/o riesgo. Esto, porque el incremento litigioso de las entidades ha llevado a la necesidad de anticiparse a la ocurrencia de daño antijurídico y riesgos de demandas a



Superintendencia de Notariado y Registro

través de la formulación e implementación de políticas de prevención. La Superintendencia Delegada para Registro apoyó la adopción de medidas adecuadas para la disminución de la litigiosidad que se logra identificando los hechos que generan daños y planteando las alternativas de solución mediante un trabajo de mejora continua y de gestión de calidad.

En cuanto al aporte de esta Superintendencia Delegada para el Registro a la prevención del daño antijurídico, se anota que se realizaron 8 capacitaciones, en las que participaron 3.881 personas, entre funcionarios y contratistas de la Entidad. Los temas tratados en los encuentros fueron los siguientes:

- Registro de medidas cautelares.
- Licencias urbanísticas en propiedad horizontal y fraccionamiento.
- Notificación de notas devolutivas en SIR
- Devolución de dinero (2)
- Liquidación de derechos de registro (2)

6.3. Atención a peticiones, quejas y reclamos

En la atención de PQRSD y acciones de tutela, los esfuerzos del Grupo interno de trabajo de Orientación registral estuvieron dirigidos al cumplimiento de los términos de ley para su trámite y a caracterizar sus causas, con el propósito de gestionar su disminución y probabilidad de ocurrencia, entendidas como efectos de problemas en la prestación del servicio público registral.

La atención a peticiones, quejas y reclamos relativos a la prestación del servicio público registral, tuvo el siguiente comportamiento en el período reportado:

Tabla 16

Reporte de PQRSD servicio registral 2024 – 2025

AÑO	PQRSD SISG	TUTELAS
2024	1478	823
2025 REGISTRO	811	365
01/07/2024 a 27/05/2025	1738	609

Fuente: Coordinación de Orientación registral SDR



Superintendencia de Notariado y Registro

A partir de la puesta en marcha del aplicativo del Nuevo Sistema de Gestión Documental de la Entidad- DOCU, el proceso de PQRSD en esa plataforma, fue el siguiente:

Tabla 17

Atención y respuesta PQRSD a través de aplicativo DOCU 2025

PERÍODO	SDR – TODOS LOS GRUPOS DE SDR	SOLO REGISTRO
MARZO 2025	524	125
ABRIL 2025	1520	222
MAYO 2025	1143	185
TOTAL	3187	532

Fuente: Coordinación de Orientación registral SDR

El análisis de las PQRSD recibidas por la Superintendencia Delegada para Registro, arroja la siguiente caracterización:

- 7 de cada 10 personas realizan peticiones por la demora en el proceso de registro.
- El 67% de las PQRS atendidas tuvieron relación con la demora en el proceso de registro (23%), inconformidad en la prestación del servicio registral (14%), remisión a grupo de gestión disciplinaria registral (7%), error en la calificación (7%), solicitudes de orientación en tramites registrales (7%), demora en gestionar las actuaciones administrativas (5%) y solicitudes de información (4%)

La caracterización de las PQRS atendidas por tipo, se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 18

Caracterización PQRSD

TIPO	PARTICIPACIÓN
Petición	61,00%
Queja	24,50%
Reclamo	7,30%
Solicitud de información	3,90%



Superintendencia de Notariado y Registro



TIPO	PARTICIPACIÓN
Denuncia	3,20%
Sugerencias	0,10%
TOTAL	100,00%

Fuente: Coordinación de Orientación registral SDR

Entre julio de 2024 y mayo de 2025, se recibieron y respondieron 609 acciones de tutela.

6.4. Control a sujetos vigilados del servicio público registral

El control se efectúa en cuanto al desarrollo de la fase de instrucción de los procesos disciplinarios y a las intervenciones a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Respecto del avance obtenido entre el 1 de julio 2024 al 23 de mayo 2025, en el desarrollo de procesos disciplinarios, adelantados por la Superintendencia Delegada para Registro, se pueden informar los siguientes resultados:

Tabla 19

Informe de avance procesos del 1 de julio 2024 al 23 de mayo 2025

Tipo de Auto	De julio a diciembre de 2024	De enero a mayo de 2024	Total general
Auto a través del cual se rechaza la petición de nulidad y se niega la solicitud de prueba		1	1
Auto cierre y traslado para alegatos	67	16	83
Auto de acumulación	2	3	5
Auto de archivo	93	51	144
Auto de cumplimiento a la orden de segunda instancia	1		1
Auto de fijación de juicio	2		2
Auto de indagación previa	34	31	65
Auto de inspección disciplinaria	1		1
Auto de prorroga	22	10	32
Auto de pruebas	13	4	17

Página | 50



Superintendencia de Notariado y Registro

Tipo de Auto	De julio a diciembre de 2024	De enero a mayo de 2024	Total general
Auto de re foliación	6	2	8
Auto de suspensión provisional	1	1	2
Auto de vinculación y prórroga de la investigación disciplinaria	1		1
Auto decreta nulidad de investigación	1		1
Auto expedición de copias	47	20	67
Auto incorporar piezas procesales, re foliación y expedición de copias	1		1
Auto inhibitorio	17	18	35
Auto investigación disciplinaria	46	34	80
Auto niega la solicitud de nulidad	2		2
Auto pliego de cargos	6		6
Auto por el cual se resuelve una solicitud de nulidad de la actuación disciplinaria y se dictan otras disposiciones		1	1
Auto por el cual se resuelve una solicitud de nulidad y se niega el levantamiento de una medida de suspensión provisional	2		2
Auto por el que se da cumplimiento a una orden judicial	1	1	2
Auto practica de pruebas	1	1	2
Auto que concede recurso de apelación	7	3	10
Auto que decreta prescripción	7	19	26
Auto que decreta una nulidad de oficio	4	1	5
Auto que decreto la nulidad del cierre de la investigación	1		1
Auto que ordena despacho comisorio		1	1
Auto que resuelve el recurso de reposición		1	1
Auto que resuelve solicitud de pruebas	1		1
Auto rechaza recurso de apelación	1		1
Auto reconoce personería jurídica	14	6	20



Superintendencia de Notariado y Registro

Tipo de Auto	De julio a diciembre de 2024	De enero a mayo de 2024	Total general
Auto remisión por competencia	3	2	5
Total general	405	227	632

La Superintendencia Delegada para el Registro, además de ocuparse del avance de los procesos disciplinarios en su fase de instrucción, ha trabajado en el desarrollo de una herramienta de gestión y control (base de datos) para hacer seguimiento al comportamiento de cada proceso y establecer los tiempos esperados para cada etapa procesal.

Igualmente, se trabajó en elaborar una tipología de conductas disciplinarias que han generado la apertura de procesos, a fin de proponer una estrategia de prevención y de una cultura de respeto y observancia de los principios éticos contemplados en la legislación y en el Código de Integridad de la Entidad.

En cuanto a las intervenciones a los sujetos vigilados, entre julio de 2024 y mayo de 2025, se realizaron intervenciones contempladas en la Ley 1579 de 2012 a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó y Montería.

7. Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastrales.

7.1. Inspección y vigilancia a gestores y operadores catastrales

La Ley 1955 de 2019, modificada por la Ley 2294 de 2023, en su artículo 79 estableció que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.



Superintendencia de Notariado y Registro

Durante el periodo comprendido entre julio de 2024 y mayo de 2025, se realizaron las siguientes visitas:

Tabla 20

Visitas a gestores y operadores catastrales 2024 – 2025

VISITAS REALIZADAS
Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Operador Catastral SERESCO Municipio de Floridablanca
Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Operador Catastral TELESPAZIO Municipio de Villavicencio
Municipio de Tunja Gobernación de Antioquia
Municipio de Chiriguaná Gestor Municipio de Sabanalarga – Actualización catastral municipio de Yopal
Gobernación de Cundinamarca / Agencia Catastral de Cundinamarca – Actualización catastral municipio de Apulo
Gobernación de Cundinamarca / Agencia Catastral de Cundinamarca – Actualización catastral municipio de San Antonio del Tequendama
Gobernación de Cundinamarca / Agencia Catastral de Cundinamarca – Actualización catastral municipio de Tibirita

Fuente: Grupo de IVC Catastral

7.2. Atención a peticiones, quejas y reclamos

En el período julio de 2024 a mayo de 2025, se atendieron y tramitaron un total de (1.482) PQRSD, de las cuales (643) corresponden a la vigencia 2024 y (839) a lo corrido de la vigencia 2025

7.3. Control a gestores y operadores catastrales

En ejercicio de esta acción de control, se han aperturado noventa (90) procesos administrativos sancionatorios contra Operadores y Gestores Catastrales. Dichos procesos se originan a raíz de quejas, denuncias, inconformidades ciudadanas y



Superintendencia de Notariado y Registro

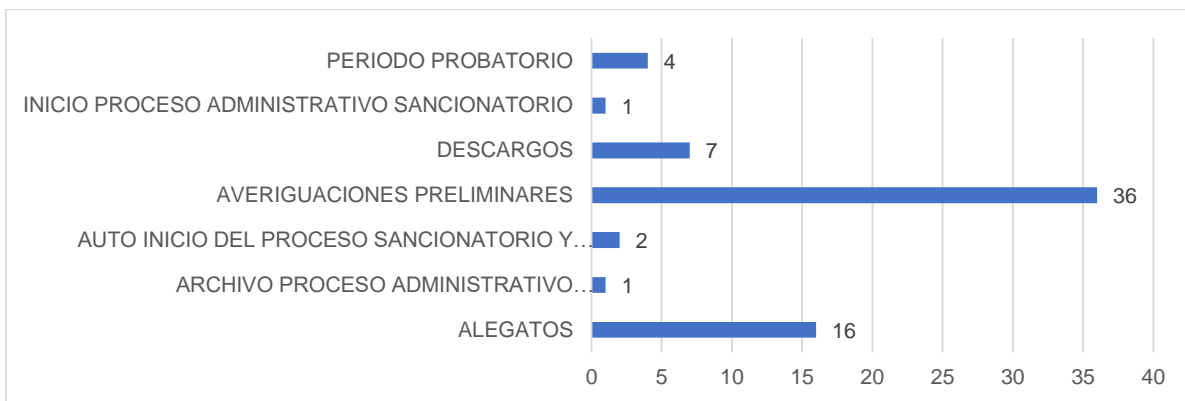
hallazgos administrativos detectados durante las visitas de inspección, vigilancia y control. Estos procesos se clasifican de la siguiente manera:

- 67 se encuentran activos.
- 23 procesos finalizados, es decir, con sanción (en este caso multa) o archivos porque del resultado de la investigación administrativa no se encontró mérito.

En relación con los procesos activos, los mismos se encuentran en las siguientes etapas procesales, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Ilustración 12

Etapa procesal procesos activos



Ahora bien, a continuación, se detallan los expedientes que se encuentran cerrados, ya sea por archivo o por haberse proferido una sanción:

Tabla 21

Expedientes cerrados

EXPEDIENTE	GESTOR	ETAPA PROCESAL ACTUAL	NO. RESOLUCION /AUTO/ FECHA	UVT	MULTA
001-2021	MUNICIPIO DE SOACHA – CATASTRO AVANZAS SEM EN CALIDAD DE	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.05379 30/05/2023	15000	\$ 534.105.000,00



Superintendencia de Notariado y Registro

EXPEDIENTE	GESTOR	ETAPA PROCESAL ACTUAL	NO. RESOLUCION /AUTO/ FECHA	UVT	MULTA
	OPERADOR CATASTRAL.				
001-2021	MUNICIPIO DE SOACHA - EN CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.9434 4/09/2023	3560 7	\$ 712.140.000,0 0
002-2021	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL - UAECD	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO No. 0020 de 2021 17 de diciembre de 2021	N/A	N/A
003-2021	ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA_AM B	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.14160 19/12/2023	1500	\$ 54.462.000,00
004-2021	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC - CARTAGENA	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 167 DEL 10 DE ABRIL 2024	N/A	N/A
005-2021	GERENCIA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 154 DEL 11 DE DICIEMBRE 2023	N/A	N/A
006-2021	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL - UAECD	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 076 DEL 14 DE JUNIO DE 2023	N/A	N/A
007-2021	ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -AMB-	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 161 DE 21 MARZO DE 2024	N/A	N/A
008-2021	MUNICIPIO DE EL ESPINAL - TOLIMA	ARCHIVO PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO	AUTO 237 DEL 09 DE DICIEMBRE DEL 2024	N/A	N/A



Superintendencia de Notariado y Registro

EXPEDIENTE	GESTOR	ETAPA PROCESAL ACTUAL	NO. RESOLUCION /AUTO/ FECHA	UVT	MULTA
008-2022	MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA - ACTUALIZACIÓN TENJO CUNDINAMARCA	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 169 DE 24 DE ABRIL DE 2024	N/A	N/A
009-2022	UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD- EN CONDICION DE GESTOR CATASTRAL SANTA ROSA DE CABAL	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 162 DEL 15 DE ABRIL DE 2024	N/A	N/A
012-2022	DISTRITO ESPECIAL TURÍSTICO, DEPORTIVO, CULTURAL, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI.	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.13159 28/11/2023	3500	\$ 133.014.000,0 0
015-2023	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	ARCHIVO AVERIGUACIONES PRELIMINARES	AUTO 205 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2024	N/A	N/A
016-2023	MUNICIPIO DE CHIRIGUANÁ - CESAR	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.12548 15/11/2023	1550	\$ 65.738.600,00
017-2023	MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.12546 15/11/2023	1125	\$ 47.713.500,00
020-2023	MUNICIPIO DE JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA	TRASLADO A COBRO COACTIVO	No.12547	1250	\$ 53.015.000,00
024-2023	MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.12549	900	\$ 38.170.800,00
025-2023	BARRANQUILLA - ATLANTICO	RECURSOS SEGUNDA INSTANCIA	No.12550	1150	\$ 48.773.800,00



Superintendencia de Notariado y Registro

EXPEDIENTE	GESTOR	ETAPA PROCESAL ACTUAL	NO. RESOLUCION /AUTO/ FECHA	UVT	MULTA
027-2023	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	RECURSOS PRIMERA INSTANCIA	No.12551	800	\$ 33.929.600,00
028-2023	ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE - AMCO-	ARCHIVO PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO	RES-2025-004021-69 DE ABRIL 2025	N/A	N/A
030-2023	ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMBQ	DECISION	No.13739 11/12/2024	8216	\$ 348.456.992,00
031-2023	MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CUCUTA - NORTE DE SANTANDER	DECISION	No.13715 10/12/2024	3993	\$ 166.806.396,00
048-2023	GOBERNANCION DE ANTIOQUIA - GERENCIA DE CATASTRO DEPARTAMENTA	ARCHIVO PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO	RES-2025-0040476 del 10 de abril	N/A	N/A

Cobro Coactivo - SNR

A la fecha, se ha remitido el siguiente expediente a la Oficina Asesora Jurídica de la Entidad para iniciar el cobro coactivo, dado que el vigilado no presentó recursos contra la resolución de la sanción.

GESTOR	CATEGORIA	NO. RESOLUCIÓN	FECHA DE RESOLUCIÓN	INCUMPLIMIENTO (REQUERIMIENTO / INSTRUCCIÓN)	VIGENCIA UVT	VALOR SANCIÓN
Municipio De Jamundí - Valle Del Cauca	2	12547	15/11/2023	Requerimiento de información	2022	\$53.015.000



Superintendencia de Notariado y Registro

A la fecha esta Delegada cuenta con un registro de cuarenta y seis (46) Gestores Catastrales y sesenta y nueve (69) Operadores Catastrales, reportados por los Gestores.

El listado y banco de Gestores y Operadores Catastrales se encuentran publicados en los numerales 13 y 14 del área de Inspección, Vigilancia y Control a la Gestión Catastral la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, cuyo link se relaciona: <https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/>

De otro lado, el Superintendente Delegado para el Registro con asignación de funciones de Inspección, Vigilancia y Control al Ejercicio de la Gestión Catastral, ha venido participado en los Comités Operativos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- como sigue:

Tabla 22
Participación Comités Operativos

GESTOR/OPERADOR	TIPO DE VISITA	Lugar de Visita	MUNICIPIOS
IGAC	Comité operativo de campo	San José del Guaviare	San José del Guaviare
IGAC	Seguimiento	Puerto Concordia - Meta	Puerto Concordia - Meta
IGAC - SERESCO	Comité operativo de campo	Tolú Viejo - Córdoba	Lotes 3 y 6

8. Protección, Restitución y Formalización de Tierras

8.1 Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales

En primera instancia, es pertinente informar que con la expedición del Decreto 2365 de 2015, se estableció que el sistema de información de Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –RUPTA, el cual era coadministrado por la SNR, pasaría a la administración de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a partir del 14 de marzo de 2016; no obstante lo anterior, la Superintendencia Delegada para la Protección,



Superintendencia de Notariado y Registro

Restitución y Formalización de Tierras continúa adelantando las actividades relacionadas con la inspección, vigilancia y control, del cumplimiento de las ordenes que en materia de protección patrimonial se profieran a las oficinas de registro de instrumentos públicos.

De conformidad con el Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y Registro, ejerce orientación, inspección y control sobre el servicio público registral, para tales efectos, dependemos que las autoridades administrativas, para el caso que nos ocupa, pongan en nuestro conocimiento copia de las resoluciones que ordenan las medidas de protección para proceder a realizar el respectivo seguimiento ante la ORIP.

En la actualidad, se encuentra vigente la Instrucción Interadministrativa No. 15 de 2018, de la Unidad de Restitución de Tierras y la Superintendencia de Notariado y Registro, indicando que el Decreto 2051 de 2016 derogó la ruta de protección colectiva consagrada en el Decreto 2007 de 2001, y asignó la facultad de cancelación de esta medida a la Unidad de Restitución de Tierras, de manera individual.

La Circular Conjunta No. 001 de 2024, dirigida a los funcionarios, contratistas y colaboradores de la ANT, UAEGRTD, SNR y ORIP, entre la Unidad de Restitución de Tierras, Agencia Nacional de Tierras y la Superintendencia de Notariado y Registro, creo disposiciones para la implementación del ordenamiento social de la propiedad rural de la población campesina en predios con medidas de protección Rupta.

Para que pueda surtir el proceso de registro en los términos del Capítulo V de la Ley 1579 de 2012, es menester que acorde con el principio de rogación, orientador del registro inmobiliario, la resolución que ordena la medida de protección se hubiese comunicado con las formalidades de ley por parte de la autoridad competente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en adelante ORIP, que corresponda de acuerdo con la ubicación del inmueble.

Por lo enunciado, esta entidad para el termino señalado ha capacitado entre registradores, funcionarios y contratistas de las ORIP de Bucaramanga, Puerto López, Santa Rosa, La Palma, Girardot, Pereira, Sogamoso, Barrancabermeja, Cartagena, Montería, Montelíbano, Sabanalarga, Socha, Soledad y Ocaña, para socializar las modificaciones que introdujo el Decreto 640 de 2020, abordando la normatividad vigente y parámetros establecidos en las instrucciones administrativas de la SNR.



Superintendencia de Notariado y Registro

La SNR, realiza el seguimiento a las medidas de protección que le son comunicadas respecto al proceso de registro, al verificar que los códigos registrales utilizados sean los adecuados, que se cumpla con los términos legales establecidos y que las medidas se ajusten a derecho. Entre julio de 2024 y mayo de 2025, se han revisado jurídicamente **1.315** resoluciones en temas de protección patrimonial que han afectado igual número de folios de matrícula inmobiliaria -FMI, con el seguimiento a **821** registros.

En procura de contribuir con la protección territorial étnica en el marco de justicia transicional y de la atención de sujetos de especial protección constitucional, la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Resolución No. RES-2025-003868-6 del 8 de abril de 2025, mediante la cual, se crean códigos y especificaciones para la calificación de los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.

Los actos contenidos en el Decreto Ley 4633 de 2011, Decreto Ley 4635 de 2011 y Decreto 440 de 2016, que fueron objeto de creación de códigos y especificaciones, son los siguientes:

Tabla 23

Códigos registrales ruta étnica

CÓDIGO	Naturaleza jurídica
01022	Restitución material de territorios indígenas
01023	Restitución material de territorios para comunidades negras
04011	Congelamiento del avalúo catastral
04012	Solicitud de restitución en territorio étnico
0983	Ingreso al registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente
0984	Identidad registral a territorio étnico con presunción de baldío (numeral 2 del artículo 150 del decreto ley 4633 de 2011)
0985	Medida de protección de derechos territoriales étnicos en el marco de restitución de tierras (numeral 2 del artículo 150 del decreto ley 4633 de 2011)

Fuente: Grupo SGRPR Delegada de Tierras

• **Desarrollo de Visitas Generales y Especiales a las ORIP**

En el desarrollo de los objetivos establecidos por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, de la SNR; dentro del

Página | 60



Superintendencia de Notariado y Registro

marco de las funciones de inspección, vigilancia y control, se han implementado estrategias a fin de verificar el cumplimiento de los cometidos institucionales y las normas legales; para tales efectos, dentro de las acciones ejecutadas, se han realizado desde julio del 2024 a la fecha, 16 Visitas Generales y Especiales a las ORIP de San Martín, Bucaramanga, Puerto López, Santa Rosa, La Palma, Girardot, Pereira, Sogamoso, Barrancabermeja, Cartagena, Montería, Montelíbano, Sabanalarga, Socha, Soledad y Ocaña, en temas de competencia frente a la implementación de la Política de Víctimas y Restitución de Tierras. Lo anterior al verificar **5.508** FMI como actos previos en temas de matriz registral, declaración de pertenencia y catastro multipropósito. Aunado a **2.328** acciones en campo, enfocadas especialmente sobre actualizaciones de áreas y linderos, declaraciones judiciales de pertenencia, certificados de carencia registral, actuaciones administrativas, trámite de PQRS y de registro de actos jurídicos ordenados en procesos de restitución de tierras y en solicitudes de protección patrimonial.

- ***Cumplimiento y Seguimiento a las órdenes impartidas por la UAEGRTD, Juzgados y Tribunales especializados en la materia, dentro del Proceso de Restitución de Tierras***

La SNR hace parte del proceso de restitución de tierras al realizar el seguimiento de las órdenes que nos ponen en conocimiento del nivel central, así como al acatar las órdenes impartidas por los órganos administrativos y judiciales. Sus principales resultados entre el periodo a reportar son:

- ✓ Se elaboraron **6.538** estudios tradicionales registrales de inmuebles requeridos en procesos de restitución de tierras, incluyendo sus matrices y segregados, con una mayor tendencia en los departamentos de Magdalena y Tolima.
- ✓ Se atendieron **2471** solicitudes de Consultas de índices requeridas en procesos de restitución de tierras, que corresponden a **3.861** personas consultadas y **7.631** impresiones simples de folios de matrículas inmobiliarias generados, suministradas en mayor medida para Santander, Antioquia y Norte de Santander.
- ✓ Se han publicitado **2.479** alertas de suspensión y acumulación de trámites administrativos y notariales en la herramienta de "alertas registrales de tierras", que afectaron **2.396** folios de matrícula inmobiliaria únicos, de un total de **1.903** solicitudes recibidas, con mayor número de FMI afectados en los departamentos de Tolima, Antioquia, Putumayo y Magdalena.
- ✓ Se realizó el seguimiento a **568** órdenes provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y



Superintendencia de Notariado y Registro

5.080 de los Juzgados y Tribunales Especializados en Restitución de Tierras, que afectaron **302** y **2.540**, respectivamente. Impactando en mayor medida sobre los departamentos de Putumayo, Tolima y Antioquia.

- ✓ Se efectuó el seguimiento a la debida inscripción de las órdenes de **545** sentencias, contenidas en **1.221** anotaciones registrales, que afectaron a **660** folios de matrícula inmobiliaria, con enfoque de género para **358** hombres y **381** mujeres, estadística solicitada en mayor medida en los departamentos de Bolívar, Antioquia y Tolima.

8.2 Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito

La Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de la Interoperabilidad Registro Catastro, tiene el objetivo de fortalecer la comunicación con los gestores catastrales, con el fin de que la información jurídica y física de los predios sea coherente y brinde seguridad jurídica sobre los bienes inmuebles a nivel nacional.

En este sentido, al depurar las bases de datos registrales, migrar la información del antiguo sistema, al sistema actual de registro y ofrecer herramientas para la correcta identificación de los predios, a través de los procedimientos de actualización, rectificación e inclusión de área y linderos, se podrá contar con un sistema registral confiable y que permita su interoperabilidad con otros sistemas de información en beneficio de la población.

Sobre esta misma línea, mediante la implementación del catastro multipropósito, la Superintendencia de Notariado y Registro, le apuesta a lograr la interoperabilidad entre el registro y el catastro, a través del fortalecimiento de la entidad, en componentes tales como, el tecnológico, archivístico y de bases de datos.

Dentro de las principales actividades se encuentran:

- **Análisis y migración de la información contenida en los libros de antiguo sistema al sistema de registro actual.**

Tiene como objetivo, garantizar la seguridad jurídica inmobiliaria de los predios registrados en el antiguo sistema, a través de la migración de la información al sistema de registro con el fin de facilitar su identificación; contribuyendo a una correcta interrelación entre el registro y el catastro y coadyuvando a los procesos de formalización que lideran las entidades del Estado.



Superintendencia de Notariado y Registro



- **Gestión para la interrelación entre el registro y el catastro.**

Consiste, en interrelacionar la información Catastral y Registral, mediante el intercambio de información asociada a los bienes inmuebles a nivel nacional, con el fin de que los gestores catastrales actualicen su base de datos catastral en su aspecto físico, jurídico y económico y que la Superintendencia, incorpore o actualice en los folios de matrícula inmobiliaria lo relacionado con el conjunto de datos denominados "variables catastrales.

- **Verificaciones técnicas requeridas por las oficinas de registro de instrumentos públicos.**

Mediante esta actividad, se brinda apoyo a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos; a través de la realización de las verificaciones técnicas requeridas, relacionadas con las solicitudes de registro en los F.M.I de la información física de los bienes inmuebles provenientes de procedimientos catastrales con efectos registrales, con el fin de eliminar las disparidades de la información entre registro y catastro.

- **Análisis y depuración de errores registrales.**

Esta actividad pretende, mejorar la calidad de la Información Registral mediante la depuración de información de secuenciales en las bases de datos misionales, con el fin de entregar información confiable para la operación del catastro multipropósito y consulta de índices de propietarios.

- **Apoyar la gestión de las actividades administrativas, técnicas y jurídicas propias de la implementación de la política del catastro multipropósito.**

Mediante esta actividad, la Superintendencia debe adelantar una serie de acciones encaminadas a i) adelantar el alistamiento de insumos registrales que se requieren por parte de los gestores catastrales para la gestión catastral, ii) realizar las verificaciones técnicas de actos administrativos de procedimientos catastrales con efectos registrales.

- **Impartir los lineamientos internos o conjuntos con las entidades involucradas en la ejecución de la política del catastro multipropósito.**



Superintendencia de Notariado y Registro



Esta actividad hace referencia a los lineamientos que a nivel interno o externo se deban generar por parte de registro y/o catastro para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos registrales y catastrales, esto se logra gracias a la articulación con las entidades y/o dependencias internas involucradas, que promuevan el desarrollo de mesas de trabajo conjuntas, logrando la expedición de los documentos (instrucciones, circulares, resoluciones, etc.) que unifiquen y estandaricen los lineamientos técnicos correspondientes. Para el desarrollo de esta actividad se requiere de la contratación de personal por prestación de servicios que adelante las respectivas labores. En el tiempo referenciado se impartieron los siguientes lineamientos:

- ✓ Resolución Conjunta IGAC No. 1456 / SNR No. 09844 del 12 de septiembre de 2024 "Por la cual se adopta la versión 4.1 del Modelo Extendido Catastro - Registro LADM_COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito.
- ✓ Circular No. 004 del 27/12/2024, correspondiente al trámite notarial y registral de la escritura pública de compra por oferta voluntaria a favor de la agencia nacional de tierras, de conformidad con lo señalado en el artículo 62 de la ley 2294 del 19 mayo de 2023.
- ✓ Circular No. 092 del 28 de febrero de 2025, de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos de la Segunda Fase del Plan de migración jurídica de Libros de Antiguo Sistema, la cual tiene como asunto "Implementación del plan de acción para la migración jurídica de la información existente en los Libros de Antiguo Sistema al actual Sistema de Registro".

- **Realizar capacitaciones internas y externas para la adopción y aplicación de lineamientos en el marco del catastro multipropósito.**

Estas capacitaciones permiten socializar los procesos y procedimientos asociados a la implementación del catastro multipropósito, todo lo referente a ajustes normativos que paulatinamente se van generando, así como la expedición de lineamientos técnicos, que hace necesario mantener una constante retroalimentación y capacitación sobre los temas a funcionarios y contratistas que intervienen en los procesos registrales y catastrales, tanto de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, dependencias internas de la entidad y gestores catastrales, en el periodo de tiempo referenciado se llevaron a cabo las



Superintendencia de Notariado y Registro

10 capacitaciones sobre el procedimiento de migración de la información del antiguo sistema al sistema de registro actual; Procedimientos catastrales con efectos registrales y proceso de intervención archivística de LAS con participación de setenta y dos (72) Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Frontino

8.3 Formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria

La SNR apoya técnica y jurídicamente a los entes territoriales en todas las etapas de los procesos de formalización y saneamiento de la propiedad Inmobiliaria urbana a lo largo del territorio nacional, cumpliendo así con el propósito de impulsar la cultura del registro de la propiedad en el país bajo los lineamientos del PND 2022-2026, dado que las actividades realizadas desde la dependencia buscan potencializar la seguridad humana, expandir la institucionalidad para minimizar las amenazas al bienestar y fomentar ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental.

De esta forma, se presentan los resultados claves obtenidos en el periodo de reporte así:

Saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria

En el periodo de este informe se titularon **23.022** predios urbanos en el territorio nacional, específicamente en **28** departamentos y **353** municipios. Actividad de la cual se puede resaltar la siguiente información:

- 14.341 mujeres propietarias de sus predios
- 7.799 hombres propietarios de sus predios
- 882 bienes de uso institucional, con destinación para construir escuelas, centros médicos, entre otros.
- 24.637 personas beneficiadas en el territorio nacional.
- 6.044 predios formalizados en municipios PDET.

La gestión mencionada anteriormente, se realizó en los siguientes departamentos:

Tabla 24

Predios titulados por departamento

Departamento	Títulos
Atlántico	4.710
Bolívar	2.854



Superintendencia de Notariado y Registro



Departamento	Títulos
Córdoba	2.407
Antioquia	1.838
Meta	1.497
Cesar	1.421
Sucre	1.084
Casanare	1.077
Huila	861
Magdalena	718
Norte de Santander	567
Valle del Cauca	536
La Guajira	497
Arauca	493
Caquetá	467
Cundinamarca	370
Cauca	309
Nariño	305
Tolima	240
Caldas	205
Putumayo	186
Chocó	147
Santander	146
Vichada	38
Risaralda	25
Quindío	21
Guaviare	2
Vaupés	1
Total	23.022

Fuente: Grupo SFP Delegada de Tierras

Expedición de certificados de antecedente registral

En el periodo de este informe se apoyó la expedición de **7.839** certificados dentro de los procesos de formalización y saneamiento adelantados en **23** departamentos del país. Actividad de la cual se puede resaltar la siguiente información:

- 5.880 predios certificados con Carencia de Antecedente Registral
- 1.764 predios certificados con Pleno Dominio
- 195 predios certificados con Falsa Tradición



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 25
Certificados apoyados por departamento

Departamento	Certificados
Antioquia	579
Arauca	430
Atlántico	213
Bolívar	16
Caldas	35
Caquetá	77
Casanare	1378
Cauca	302
Cesar	64
Córdoba	426
Guaviare	133
Huila	887
Magdalena	713
Meta	721
Nariño	73
Norte de Santander	197
Putumayo	85
Risaralda	135
Santander	224
Sucre	42
Tolima	317
Valle del Cauca	571
Vichada	221
Total	7839

Fuente: Grupo SFP Delegada de Tierras

Jornadas de asesoría jurídica

En el periodo de este informe se realizaron **260** jornadas de asesoría jurídica de forma gratuita en **148** municipios del país. Actividad de la cual se puede resaltar la siguiente información:

- Atención de 7.720 personas en el territorio nacional
- 3.046 hombres asesorados
- 4.665 mujeres asesoradas
- 1 persona del colectivo LGTBI
- 8 personas jurídicas realizaron consultas
- 101 jornadas realizadas en alianza con los Centros de Atención a Víctimas
- 64 jornadas realizadas en municipios PDET.

Página | 67



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 26

Jornadas realizadas por departamento

Departamento	Jornadas	Personas	Hombres	Mujeres	LGTBI	Persona jurídica
Antioquia	3	79	21	57	0	1
Arauca	8	71	25	46	0	0
Atlántico	14	368	145	223	0	0
Bolívar	8	154	63	91	0	0
Caldas	11	470	205	264	0	1
Caquetá	11	192	91	100	0	1
Cauca	18	538	219	319	0	0
Cesar	24	665	295	370	0	0
Chocó	3	18	7	11	0	0
Córdoba	5	145	59	86	0	0
Cundinamarca	14	265	119	144	0	2
Guaviare	4	10	4	6	0	0
La Guajira	18	322	123	198	1	0
Magdalena	15	514	222	292	0	0
Meta	5	5	3	2	0	0
Nariño	13	247	100	146	0	1
Norte de Santander	5	25	4	21	0	0
Putumayo	7	125	50	75	0	0
Quindío	5	89	44	45	0	0
Risaralda	8	245	113	131	0	1
Santander	2	19	6	13	0	0
Sucre	8	196	81	115	0	0
Tolima	1	28	14	14	0	0
Valle del Cauca	50	2930	1033	1896	0	1
TOTAL	260	7720	3046	4665	1	8

Fuente: Grupo SFP Delegada de Tierras

Ventanillas Informativas para la Reforma Rural y la Formalización – VIRF

Las Ventanillas Informativas para la Reforma Rural Integral y la Formalización (VIRF) son un mecanismo clave de orientación e información dirigido a los ciudadanos en todo el territorio nacional. Su objetivo es facilitar la implementación de las políticas de catastro multipropósito, ordenamiento social de la propiedad rural, y formalización y saneamiento de la propiedad urbana.



Superintendencia de Notariado y Registro

En el marco de la Reforma Rural Integral (RRI), estas políticas públicas desempeñan un papel crucial en la efectividad del proceso y en el logro de sus objetivos. La Reforma Rural Integral, parte fundamental del Plan Nacional de Desarrollo, tiene como fin transformar profundamente el campo colombiano. Mediante diversas estrategias, busca garantizar el acceso a la tierra, promover la justicia social, construir infraestructura adecuada, fomentar la inclusión social y avanzar en el desarrollo económico tanto de zonas rurales como urbanas. El objetivo final es mejorar el bienestar de la población y reducir las históricas brechas de desigualdad.

Servicios ofrecidos por las Ventanillas Informativas para la Reforma Rural Integral y la Formalización (VIRF):

- Información al ciudadano: Orientación sobre los procedimientos relacionados con el registro, catastro multipropósito y la regularización de la propiedad urbana o rural.
- Regularización urbana: Información sobre los requisitos para formalizar predios urbanos y enlace con la Secretaría de Planeación del municipio, responsable de este proceso.
- Simplificación de trámites: Orientación sobre los procedimientos para acceder a servicios y trámites relacionados con el registro y la formalización de propiedades rurales o urbanas.
- Difusión de canales institucionales de comunicación: Información sobre los canales oficiales de cada entidad para mejorar la prestación de servicios a los ciudadanos.
-

A través de las Ventanillas Informativas para la Reforma Rural Integral y la Formalización (VIRF), el gobierno nacional busca fortalecer la relación entre las instituciones y las comunidades rurales y urbanas de cada municipio, asegurando que los ciudadanos de los municipios focalizados tengan acceso a los recursos y conocimientos necesarios para avanzar en los procesos de regularización, formalización y formación, así como en la actualización y conservación catastral. Este enfoque no solo apoya el desarrollo del campo colombiano, sino que también contribuye a la construcción de una sociedad más equitativa y justa.

Desde su implementación en el mes de septiembre hasta diciembre del año 2024, se atendieron un total de **2.691 personas** así:



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 27

Personas atendidas por departamento septiembre a diciembre 2024

Departamento	Hombre	Mujer	LGBTIQ+	Total
Bolívar	294	454	0	748
Boyacá	72	88	0	160
Cauca	154	157	1	312
Meta	90	62	0	152
Sucre	143	190	0	333
Cesar	37	41	0	78
Córdoba	97	142	0	239
La Guajira	159	113	0	272
Tolima	146	112	0	258
Huila	75	63	1	139
Total	1.267	1.422	2	2.691

Fuente: Grupo SFP Delegada de Tierras

Así, durante la vigencia 2025 se atendieron un total de **10.090** personas así:

Tabla 28

Personas atendidas por departamento enero a mayo de 2025

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	HOMBRE	MUJER	LGBT IQ+	NO AUTORIZA	TOTAL
BOLIVAR	Zambrano	177	217	0	0	394
	San Juan Nepomuceno	237	231	0	0	468
	El Carmen de Bolívar	182	278	2	0	462
	Córdoba	201	245	1	0	447
	San Jacinto	0	1	0	0	1
	San Estanislao	156	193	0	0	349
BOYACA	Cúitiva	101	101	0	2	204
	Iza	90	98	0	5	193
	Gobernación Boyacá	52	169	0	2	223
	Tibasosa	73	134	0	1	208
	Duitama	153	103	0	1	257
CAUCA	Inzá	200	216	0	0	416
	Mercaderes	306	316	0	0	622
	Florencia	71	81	0	1	153

Página | 70



Superintendencia de Notariado y Registro

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	HOMBRE	MUJER	LGBT IQ+	NO AUTORIZA	TOTAL
	Almaguer	41	33	0	0	74
	Sucre	35	25	0	0	60
	Alcaldía Popayán	304	298	0	7	609
	Cubarral	187	205	0	13	405
	Cabuyaro	140	211	0	0	351
META	Gobernación del Meta	264	312	0	0	576
SUCRE	Los Palmitos	371	368	0	3	742
	San Onofre	351	399	1	0	751
	Tolú Viejo	325	369	0	1	695
	Gobernación de Sucre	292	295	0	0	587
	Corozal	448	394	0	1	843
Total		4757	5292	4	37	10090

Fuente: Grupo SFP Delegada de Tierras

8.4 Apoyo a la Gestión de la Política de Tierras.

De conformidad la resolución No.04931 del 23 de junio de 2020 proferida por la SNR, el Grupo de Apoyo a la Gestión de la Política de Tierras, adelanta las siguientes actividades:

- Ejecución del Convenio Interadministrativo suscrito con la Fiscalía General de la Nación.
- Apoyo en atención de solicitudes relacionadas con asuntos étnicos.
- Apoyo en atención de solicitudes relacionadas con el Sistema Nacional Ambiental.
- Orientación e Instrucción a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
- Implementación del Decreto 578 de 2018.

En concordancia con lo anterior, y de conformidad para el periodo comprendido de julio de 2024 a mayo de 2025 se han realizado las siguientes actividades:

1. **Decreto 578 de 2018:** En el marco del procedimiento administrativo del Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 se tienen las siguientes cifras:



Superintendencia de Notariado y Registro

- **Solicitudes atendidas:** Se han recibido un total de **649** solicitudes para la verificación de cadena traditicia de dominio, la mayoría de ellas pertenecientes a predios ubicados en los municipios que registran sus unidades inmobiliarias en los círculos registrales que a la fecha han sido priorizados.
- **Oficios de improcedencia:** Una vez agotada la verificación previa, se expedieron **807** oficios de improcedencias del estudio formal de la solicitud, dado a que se determinó que los predios estudiados no cumplían con uno o varios de los requisitos dispuestos en el Decreto 0578 de 2018, y las resoluciones que reglamentan su procedimiento.
- **Actos administrativos expedidos:** Aquellas solicitudes que cumplieron con los requisitos de procedibilidad, y activaron la etapa del estudio formal, han permitido la expedición de un total de **267** resoluciones, entre las que se encuentran: Actos administrativos que, a. Verifican la existencia de derechos reales en el folio de matrícula, b. Disponen la apertura de folio y verifican la existencia de derechos reales, c. Niegan la existencia de derechos reales en el folio de matrícula, d. Niegan la apertura de folio, e. Resuelven recurso de reposición, f. Resuelven solicitudes de aclaración de actos administrativos y g. Resuelven solicitudes de revocatoria directa.

1.1 Proyección de actos administrativos que determinen eventual tratamiento público de propiedad privada de acuerdo con los requisitos del Decreto 578 de 2018

Durante el período comprendido entre julio y diciembre del año 2024, se adelantaron acciones orientadas a determinar el tratamiento público de la propiedad privada, conforme a los requisitos establecidos en el Decreto 578 de 2018. En este marco, se proyectaron un total de **215** actos administrativos, distribuidos de la siguiente manera:

- **Existencia de Derechos Reales:** Se determinaron **141** actos en los que se acreditó la existencia de derechos reales sobre los predios evaluados.
- **Negación de Existencia de Derechos Reales:** Se emitieron **45** actos administrativos en los que se negó la existencia de derechos reales.
- **Aclaratorias:** Se elaboraron **24** actos administrativos de tipo aclaratorio, atendiendo a solicitudes o requerimientos de precisión en actos previos.
- **Resolución de Recursos:** Se resolvieron **4** recursos interpuestos por los interesados en el marco del procedimiento administrativo.

Página | 72



Superintendencia de Notariado y Registro

- **Anulación:** Se produjo **1** acto administrativo de anulación.

Durante el período comprendido entre los meses de enero y mayo de 2025, se llevaron a cabo **52** actos administrativos relacionados con la eventual declaratoria de tratamiento público de propiedad privada, conforme a lo establecido en el Decreto 578 de 2018. Estas actuaciones se desglosan de la siguiente manera:

- **Existencia de Derechos Reales:** Se emitieron 32 actos administrativos en los que se reconoció la existencia de derechos reales sobre los predios evaluados.
- **Negación de Derechos Reales:** Se registraron 9 actos administrativos que concluyeron con la negación de la existencia de derechos reales.
- **Archivo y Desistimiento Tácito:** Se realizaron 11 actos administrativos derivados del archivo del trámite o por desistimiento tácito por parte de los interesados.

1.2 Informes Jurídico-Registrales: Se elaboró un total de **22** Informes Jurídico Registrales presentadas ante la Fiscalía General de la Nación, donde se analizaron en total **2.279** bienes inmuebles con un valor de adquisición aproximado de \$ **173.900.054.095,38** pesos colombianos y con un área aproximada de **52.330** hectáreas con **131.350** metros cuadrados.

2. **Estudios Registrales:** Se elaboraron y remitieron **5.354** estudios registrales, con sus correspondientes soportes documentales, dando oportuna respuesta a las diferentes entidades que lo solicitaron.
3. **Seguimiento a medidas cautelares de Extinción de Dominio:** Se realizó el proceso respectivo al seguimiento a **254** medidas cautelares de acuerdo con la Instrucción Administrativa No. 18 del 2016, entre las cuales se encuentran, la inscripción de **86** y la cancelación de **170** medidas cautelares correspondientes a diferentes Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos ORIP a nivel nacional
4. **Consulta de Índice por Propietario:** Se realizaron **26.184** búsquedas por índice de propietarios actual e históricos en los Sistemas de Información Registral y se realizó la impresión de **90.525** copias simples de folios de matrícula, con el fin de dar trámite a las solicitudes allegadas al Grupo; especificados en los siguientes términos:

Página | 73



Superintendencia de Notariado y Registro

5. **Asuntos Étnicos y Ambientales:** Se han atendido **81** solicitudes relacionadas con asuntos étnicos, las cuales se dieron en el marco de la Formalización de Territorios Indígenas (proceso de constitución, saneamiento y ampliación de resguardos indígenas), así como de titulación a favor de comunidades negras y sujetos de especial protección. Adicionalmente, se atendieron **86** solicitudes relacionadas con el Sistema Nacional Ambiental, las cuales se dieron con el fin de apoyar en el saneamiento y recuperación de las tierras de la Nación que se encuentran en las diferentes áreas protegidas del país y continuar con la generación de herramientas para la debida identificación de la propiedad.

9. Inspección, Vigilancia y Control a la gestión de los Curadores Urbanos

En el marco de la atención a Peticiones, Quejas y Reclamos allegadas al Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos, desde el 01 de julio de 2024 al 31 de mayo del 2025 se han atendido en oportunidad y dentro de los términos legales vigentes un total de 1.054 peticiones, quedando pendiente de respuesta 29 peticiones, las cuales se encuentran dentro del término legal de respuesta.

A continuación, se describe el estado de las peticiones allegadas:

Tabla 29
Atención PQRS

Periodo	PQRS radicadas	PQRS con respuesta	Pendientes de respuesta
Julio-Diciembre 2024	581	581	0
Enero -Mayo 2025	502	473	29
Total.	1.083	1.054	29

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

9.1. Inspección y Vigilancia a Curadores Urbanos.

La Ley 1796 de 2016 o ley de vivienda segura, atribuyó a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la



Superintendencia de Notariado y Registro

función que ejercen los curadores urbanos, así como la aplicación del Régimen Disciplinario Especial.

En este sentido, desde el Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los curadores urbanos, y en el marco de las acciones previstas en el Plan Anual de Acción 2024 y 2025, se han adelantado las siguientes actividades:

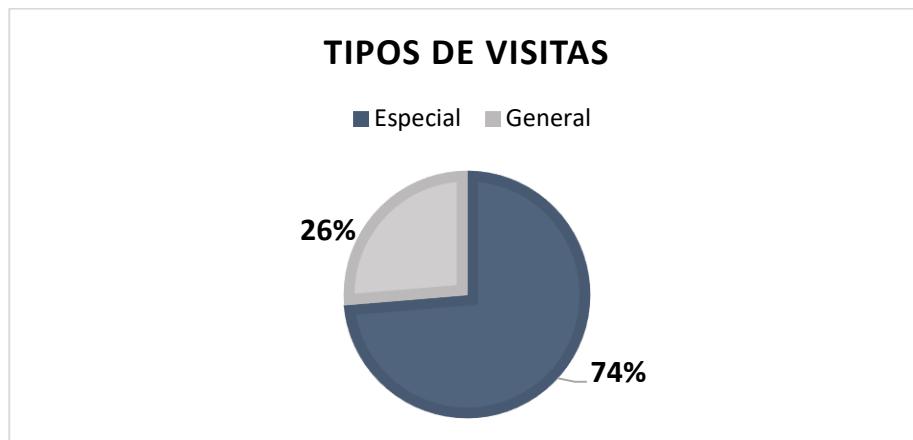
Visitas de inspección y vigilancia a los curadores urbanos del país

Las visitas de inspección y vigilancia se realizaron con el propósito de verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el curador urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones administrativas, jurídicas, arquitectónicas, estructurales, de liquidación de expensas y/o financieras, requeridas para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.

En este sentido, dentro del periodo comprendido 01 de julio del 2024 al 31 de mayo del 2025 se han realizado treinta y ocho (38) visitas, de las cuales 28 fueron de carácter general y 10 especial:

Tabla 30

Tipos de visitas realizadas a los curadores urbanos



Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras



Superintendencia de Notariado y Registro

A continuación, se relacionan las visitas realizadas por periodo y tipo de visita, así como las visitas proyectadas para realizar durante el mes de junio:

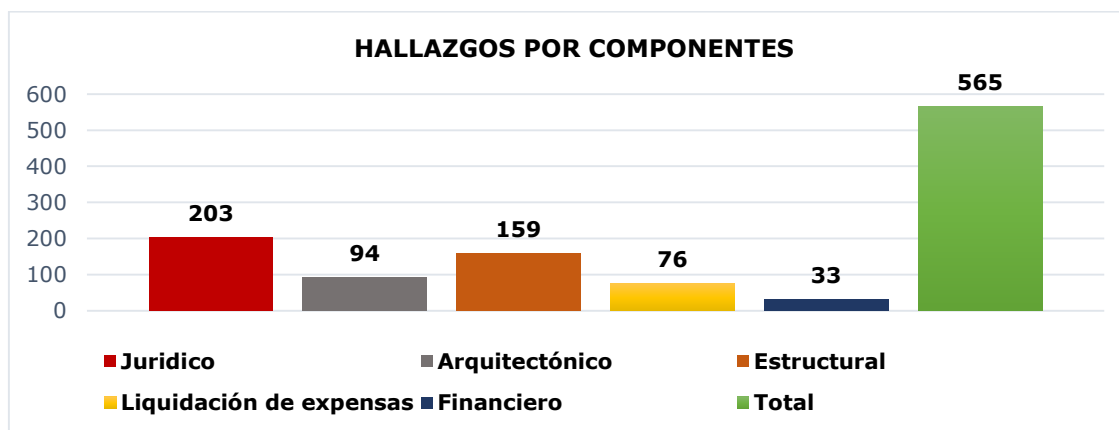
Tabla 31
Visitas a los curadores urbanos

Periodo	Visitas de IVC realizadas	Visita general	Visita especial
Julio- Diciembre 2024	30	20	10
Enero -Mayo 2025	8	8	0
Proyección Junio 2025	4	4	0
Total	42	32	10

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

Como resultado de estas visitas, se han identificado 565 hallazgos con presunta incidencia disciplinaria, con relación a los componentes jurídico, arquitectónico, estructural, de liquidación de expensas y financiero, discriminados de la siguiente manera:

Ilustración 13
Hallazgos por componentes auditados



Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras



Superintendencia de Notariado y Registro

En el marco de la revisión del componente administrativo, fue auditado a 27 curadores urbanos, como resultado de este proceso, se evidenciaron situaciones susceptibles de mejora en la totalidad de estas visitas realizadas. En atención a ello, se procedió a la formulación de los respectivos planes de mejoramiento, con el propósito de que los curadores urbanos adelanten las acciones necesarias para subsanar las no conformidades identificadas.

Expedición de lineamientos a los curadores urbanos

Tabla 32

Normatividad interna expedida

Norma	Fecha	Asunto
Circular 244	6/08/2024	Dirigida a los Curadores Urbanos, sobre: Reiteración cumplimiento Ley 2013 de 2019 e instrucción administrativa No. 3 del 21 de febrero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
Instrucción administrativa No. 03	17/09/2024	Dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos, Notarios y Curadores Urbanos, sobre: Mesas de trabajo como mecanismo de articulación entre Registradores de Instrumentos Públicos, Notarios y Curadores Urbanos del país, encaminadas a optimizar la prestación del servicio.
Circular 408	29/11/2024	Dirigida a Notarios, Registradores de Instrumentos Públicos y Curadores Urbanos, con el asunto: Lineamientos para la aplicabilidad de la instrucción administrativa No. 03 del 17 de septiembre de 2024 "mesas de trabajo como mecanismo de articulación entre registradores de instrumentos públicos, notarios y curadores urbanos del país, encaminadas a optimizar la prestación del servicio".
Resolución RES2025-006552-6	16/05/2025	Por la cual se ordena a los curadores urbanos, publicar en los canales de comunicación el aviso por el cual se anuncien las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro.
Instrucción Administrativa No. 00182- CIR-00182 -4	16/05/2025	Por medio de la cual se impartieron los lineamientos respecto de la estructura, contenido mínimo y forma de los actos administrativos proferidos por los curadores urbanos del país.

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras



Superintendencia de Notariado y Registro

Verificación del cumplimiento de requisitos en la conformación de los equipos interdisciplinarios de los curadores urbanos

Durante el periodo comprendido entre el 01 julio a 31 diciembre de 2024, el Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los curadores urbanos, realizó la revisión del 98% de la documentación de los curadores urbanos y sus equipos interdisciplinarios cargada en la plataforma SISG en los módulos denominados: *Hoja de vida curadores – HV CURB-* y *personal*, de esta manera se elaboró un diagnóstico sobre el cumplimiento de requisitos en la conformación de los equipos, obteniendo los siguientes resultados:

Tabla 33

Auditoría requisitos en la conformación de los equipos interdisciplinarios de los curadores urbanos

Periodo	Documen tos cargados Módulo <i>HV CURB</i>	Document os cargados Módulo <i>Personal</i>	Total document os cargados	Document os revisados Módulo <i>HV CURB</i>	Document os revisados Módulo <i>Personal</i>	Total document os revisados
Julio- Diciembr e 2024	1.886	5.081	6.967	1.829	5.018	6.847

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

Diagnóstico de verificación de licencias de subdivisión

En el mes de noviembre del año 2024, se seleccionó la ciudad de Cali para adelantar el diagnóstico a las licencias urbanísticas de subdivisión, lo que implicó la validación de los actos administrativos de licenciamiento urbano de los Curadores Urbanos 1º, 2º y 3º de esa ciudad, el trámite de autorización de escrituras públicas por parte de los Notarios Públicos y el de inscripción por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.

Durante el desarrollo de la auditoría se verificó:

- La normatividad aplicable para el estudio, trámite y aprobación de las licencias de subdivisión expedidas en la vigencia 2022 por los Curadores Urbanos de Cali.
- El trámite de autorización de escrituras públicas y de los actos jurídicos de fraccionamiento.
- El tránsito de las licencias urbanísticas de subdivisión por las Notarías del país y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

Página | 78



Superintendencia de Notariado y Registro

- Que la función transversal que cumplen los vigilados (Curador Urbano, Registrador y Notario) se desarrolle de manera coordinada, es decir, que lo autorizado por el notario y lo inscrito por el registrador de Instrumentos Públicos esté en armonía con lo aprobado por el curador urbano.
- Que los Notarios y el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, previo a la autorización de las escrituras públicas y el registro de éstas, hayan validado de manera previa en el Repositorio de Licencias Urbanísticas el acto administrativo por el cual fue aprobada la licencia de subdivisión.

Socialización de información en materia de vigilancia preventiva

En el marco de la vigilancia preventiva, durante el primer semestre del 2025, se elaboraron y socializaron a los curadores urbanos del país, cuatro (4) de piezas publicitarias abordando los siguientes temas:

- Acta de observaciones y correcciones, en virtud de lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Acta de trámite que informa sobre la viabilidad del proyecto, en virtud de lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Referencias cruzadas en los expedientes de licenciamiento urbanístico, en virtud de lo estipulado en los artículos 9.2.2 y 9.2.3 del Acuerdo 001 de 2004, la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivos) y la Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia).
- Liquidación y cobro de expensas en el trámite del reconocimiento de la existencia de edificaciones, en virtud de lo estipulado en los artículos 2.2.6.4.2.5, 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.7, 2.2.6.6.8.12, 2.2.6.6.8.14 del Decreto 1077 de 2015.

9.2. Control a los Curadores Urbanos.

Decisiones proyectadas en los procesos disciplinarios

Durante el periodo correspondiente al 01 de julio de 2024 y 31 de mayo del 2025, los abogados sustanciadores proyectaron ochocientos diez y seis (816) decisiones disciplinarias de fondo y/o de trámite de los procesos asignados. Adicionalmente, durante el mes de junio del presente se planea proyectar 60 decisiones disciplinarias, así:



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 34

Decisiones proyectadas en los procesos disciplinarios

Periodo	Cantidad de decisiones proyectadas
Julio- Diciembre 2024	446
Enero -Mayo 2025	370
Proyección Junio 2025	60
Total.	876

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

Procesos disciplinarios activos

A 31 de mayo de la presente vigencia, se tiene un total de 482 expedientes activos, los cuales se encuentran en el siguiente estado:

Tabla 35

Procesos Disciplinarios activos – Fase de Instrucción

Procesos disciplinarios activos	Cantidad
Expediente nuevo - pendiente por valoración	107
Indagación preliminar	3
Indagación previa	99
Investigación disciplinaria	165
Prórroga investigación	8
Cierre de investigación y traslado para alegatos precalificatorios	98
Pliego de cargos	1
Traslado alegatos de conclusión	1
Total	482

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

Se proyecta que a 30 de junio del presente la totalidad de los procesos disciplinarios activos sea de 487.



Superintendencia de Notariado y Registro



Procesos disciplinarios nuevos

Se crearon 173 nuevos expedientes disciplinarios, de los cuales 93 corresponden al periodo comprendido entre el julio a diciembre de 2024 y 80 conciernen al lapso de enero a mayo de 2025.

Procesos disciplinarios terminados

Son aquellos que comprenden una decisión de terminación del proceso disciplinario o una constancia de ejecutoria. Con corte a 31 de mayo de 2025, la siguiente es la información de los procesos terminados:

Tabla 36

Procesos Disciplinarios terminados

Procesos disciplinarios activos	Cantidad
Acumulado	37
Archivo	76
Inhibitorio	105
Caducidad	38
Fallo de primera instancia	4
Prescripción	211
Remisión por competencia	138
Terminación y archivo	133
TOTAL	742

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

Se proyecta que para el mes de junio los procesos terminados asciendan a 757.

Socialización de información en materia preventiva disciplinaria

En los meses de agosto y diciembre de 2024 y abril de 2025, se elaboraron y comunicaron a los curadores urbanos del país tres (3) infografías, con los siguientes temas:



Superintendencia de Notariado y Registro

- Decreto 1077 de 2015 -Artículo 2.2.6.1.2.3.5. Numeral 11- En el contenido de la licencia se debe: *"Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad"*.
- Ley 400 de 1997, *"por la cual se adoptan normas sobre construcciones sísmo resistentes"*, haciendo énfasis en que la no verificación de los requisitos establecidos en la mencionada ley conlleva a irregularidades en la expedición de la licencia urbanística y la consecuente responsabilidad disciplinaria.
- Decreto 1077 de 2015 -Artículo 2.2.6.1.2.3.5- Contenido mínimo de los actos administrativos por medio de los cuales se aprueban las solicitudes de licenciamiento urbanístico.

9.3. Tasa de vigilancia.

La Superintendencia de Notariado y Registro se encuentra adelantando las gestiones correspondientes que permitan reactivar la tasa especial de vigilancia a los curadores urbanos, con la finalidad de contar con los recursos necesarios para ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control asignadas a la entidad a través de la Ley 1796 de 2016.

De acuerdo con lo anterior, durante el segundo semestre de 2024 se trabajó con el Ministerio de Justicia y del Derecho el proyecto normativo correspondiente, de tal forma que en enero de 2025 desde el Ministerio de Justicia y del Derecho se remitió al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el oficio MJDOFI25-0002585, mediante el cual se enviaron los documentos asociados al proyecto de Ley "Por la cual se fija la tasa especial de vigilancia que deben pagar a la Superintendencia de Notariado y Registro los curadores urbanos del país, sometidos a la inspección, vigilancia y control", con el fin de efectuar la revisión correspondiente que permita la expedición del concepto de análisis de impacto fiscal, así como, de la respuesta a la solicitud de creación de los rubros presupuestales necesarios para la identificación de los recursos a recaudar.

Es pertinente indicar que toda vez que dentro de proyecto de ley no se contempla la creación del Fondo Cuenta de Curadores Urbanos (Recurso 26 – Fondos Especiales), debido a las restricciones que se tendrían a nivel presupuestal en el manejo y uso de los recursos recaudados a través de la tasa de vigilancia, ya que no se podría financiar parte de los gastos de operación de la Delegada de Curadores Urbanos, como lo es la planta de personal, teniendo en cuenta que el pago de nómina se realiza con cargo a los recursos propios de funcionamiento



Superintendencia de Notariado y Registro

de la entidad, es decir, recurso 20, se requiere la creación del(os) rubro(s) presupuestal(es) que permitan su identificación dentro del Catálogo de Clasificación Presupuestal.

Lo anterior con el ánimo de garantizar el control, correcto uso y destinación específica de los recursos recaudados destinados a financiar las funciones de inspección, vigilancia y control a los curadores urbanos y el concurso de méritos. En ese sentido, actualmente se encuentra pendiente el concepto de análisis de impacto fiscal y creación de rubros presupuestales por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

9.4. Repositorio de Licencias Urbanísticas.

Mediante las Resoluciones 8103 de 12 de julio de 2018 y 11274 de 18 de septiembre de 2018, se implementó y estableció el procedimiento para el cargue de licencias urbanas y actos administrativos de reconocimiento de edificaciones existentes en el Repositorio de Licencias Urbanísticas en el Sistema Integrado de Servicios y Gestión –SISG- de la Superintendencia de Notariado y Registro.

De acuerdo con lo anterior, en el módulo del repositorio, durante el periodo del 01 de julio del 2024 al 30 de mayo de 2025 se cargaron por parte de los curadores urbanos 24.122 actos administrativos, así:

Tabla 37

Actos administrativos cargados en el módulo repositorio

Periodo	Actos administrativos
Julio- Diciembre 2024	13.467
Enero -Mayo 2025	10.655
Total	24.122

Fuente: Grupo CVCURB Delegada de Tierras

10. Administración del Servicio Publico Registral Inmobiliario

10.1. Ventanilla Única de Registro (VUR)

Con el fin de continuar con la implementación y fortalecimiento de la estrategia de simplificación de trámites de registro mediante la Ventanilla Única de Registro



Superintendencia de Notariado y Registro

(VUR), de la Superintendencia de Notariado De Registro, se realiza la suscripción de los convenios interadministrativos de cooperación con los departamentos de Nariño, Bolívar y Córdoba, así como con los municipios de Popayán, Dosquebradas, Cimitarra y el distrito de Barranquilla. En concordancia con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto 019 de 2012, y con el objetivo de facilitar el acceso a la información registral a través de la plataforma VUR durante el segundo semestre de 2024, se formalizaron 172 acuerdos de servicios con entidades públicas y privadas que desempeñan funciones públicas o prestan servicios públicos. Para el primer cuatrimestre de la presente vigencia, se han formalizado 40 acuerdos de servicio y se suscribieron dos convenios.

Periodo	Acuerdos con nuevas entidades	Entidades con vencimiento de acuerdos	Entidades con vencimiento de convenio VUR	Total
Junio- Diciembre 2023	40	5	0	45
Enero -Julio 2024	34	0	0	34
Total.	74	5	0	79

10.2. Radicación electrónica REL

- Implementación RELHIBRIDO: Desde la entrada en funcionamiento del servicio RELHIBRIDO en julio de 2024, las Oficinas de Registro y notarias adscritas, han experimentado una transición en la modalidad de prestación de servicio presencial. Este nuevo modelo integra tanto el registro físico como el digital, optimizando el proceso de inscripción y validación de instrumentos públicos. Funciona como alternativa para los ciudadanos en el trámite registral, garantizando la seguridad jurídica y financiera de los documentos sujetos a registro, optimizando los recursos para hacer eficiente el proceso operativo, brindando variedad en los medios de pago de los trámites de registro, así como ampliando los canales de acceso a los ciudadanos, para realizar el seguimiento y trazabilidad de los documentos sujetos a registro.

Durante el periodo del presente informe se ha realizado la implementación en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, Bogotá Zona Sur, Bogotá Zona Centro, Cartagena, Barranquilla, Sabanalarga, Soledad, Cali, Pasto, Túquerres, Tumaco e Ipiales, junto con



Superintendencia de Notariado y Registro



las notarías adscritas y la radicación de más de 9.000 tramites a través de RELHIBRIDO.

- Interoperabilidad con gobernaciones: La interoperabilidad entre de radicación electrónica-REL y las gobernaciones, permite asegurar la información jurídica y optimizar la liquidación y pago del impuesto de registro en el departamento, para este periodo se realizó Implementación y puesta en producción de la interoperabilidad con la gobernación de Nariño en la presente vigencia.
- Acuerdos de servicios entidades –REL: Con el objetivo de facilitar la integración de los despachos judiciales y otras entidades públicas al servicio de Radicación Electrónica (REL), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) ha suscrito acuerdos de servicio con diversas entidades administrativas, las cuales se encuentran actualmente en proceso de ajuste y adecuación de sus procedimientos internos para la ejecución eficiente del servicio, así las cosas, se realizó la firma de los acuerdos de servicio con Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), Sociedad de Activos Especiales (SAE) y Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

De igual manera se ejecutó el acuerdo de servicios con la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales (UGPP) implementando el servicio de Radicación Electrónica – REL para los documentos sujetos a registro generados por dicha entidad. A mayo de 2025, la UGPP ha realizado más de 6,000 trámites de manera virtual, demostrando una adopción progresiva y la eficiencia operativa alcanzada mediante el servicio electrónico del proceso registral.

11. Otros logros de la Superintendencia.

11.1. Formalización del Empleo.

La Superintendencia de Notariado y Registro-SNR, se encuentra en la necesidad de modificar la estructura orgánica y funcional establecida en el Decreto 2723 de 2014 y el Decreto 1554 de 2022, basado en los nuevos requerimientos organizacionales y legales que buscan atender el fortalecimiento frente a las funciones de inspección, vigilancia y control del servicio público registral y notarial como actor fundamental en el saneamiento y formalización de la tierra,



Superintendencia de Notariado y Registro

así como la supervisión de las curadurías urbanas, los operadores, gestores y usuarios del servicio catastral.

Lo anterior derivado de las funciones asignadas a la SNR, a través del artículo 20 de la Ley 1796 de 2016, que le asignó a la Superintendencia de Notariado y Registro, las funciones de inspección, vigilancia y control en la función pública que cumplen los curadores urbanos. A su vez, el artículo 24 de la misma ley que dispuso que para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos, debe crearse la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos dentro de la estructura de nuestra entidad.

El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expidió el “*Plan nacional de desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*” transformó la función pública catastral en servicio público de Gestión Catastral y le asignó a la Superintendencia de Notariado y Registro las funciones de Inspección, Vigilancia y Control a la prestación del servicio público catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral, incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio. Aunado a lo contemplado, en la Ley 2094 de 2021, por medio de la cual, se reforma la Ley 1952 de 2019 (Código General Disciplinario), evidenciando el debido proceso como la columna vertebral de esta reforma, al dividir las fases del proceso disciplinario en dos: Instrucción y Juzgamiento, ambas diferentes, independientes, autónomas e imparciales.

Por lo expresado, la Superintendencia de Notariado y Registro adelantó un estudio de rediseño institucional, para la creación de dependencias encargadas de adelantar las nuevas funciones que le fueron asignadas. Para tal efecto y de conformidad a las guías de rediseño institucional del Departamento Administrativo de la función Pública-DAFP se procedió a adelantar el trámite correspondiente ante diferentes entidades de orden estatal, conforme a las Circulares Conjuntas No 100-005 de 2022; 100-006 de 2023 y la guía de fortalecimiento institucional - construcción de un documento técnico para la formalización laboral por un trabajo digno y en equidad, que establecen el siguiente trámite:

Paso 1. *Mesas técnicas Función Pública.*

Paso 2. *Autorización inicio de trámite, Presidencia de la República.*

Paso 3. *Concepto Departamento Nacional de Planeación.*

Paso 4. *Viabilidad Presupuestal Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.*



Superintendencia de Notariado y Registro



Paso 5. *Concepto Técnico Favorable, Función Pública.*

Paso 6. *Previo concepto, Presidencia de la República.*

Paso 7. *Inicio firmas Decretos.*

El proceso de rediseño institucional contempla dentro de la estructura organizacional la creación de las Delegadas para Curadores Urbanos y para el Catastro, así como potencializar la función de control, a través de la acción disciplinaria desde las fases de instrucción y juzgamiento con la creación de dos (2) Direcciones de instrucción y Juzgamiento para servidores públicos y una Superintendencia Delegada para el Juzgamiento de notarios y curadores, así como el fortalecimiento y modernización de las demás dependencias, en cumplimiento del mandato legal contenido en las Leyes 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021, Ley 1796 de 2016 y Decreto 960 de 1970, entre otros:

Con la creación de estas dependencias, se da cumplimiento a los siguientes mandatos legales:

- Cumplimiento a la Ley 1796 de 2016, *"Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones"*, con el fin de implementar las nuevas funciones a la SNR en materia de inspección, vigilancia y control respecto de los curadores urbanos.
- Cumplimiento de la Ley 1955 de 2019 *"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*, que ordenó a la SNR, ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control a la prestación del servicio público catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral, incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio.
- Cumplimiento a los preceptos contenidos en la Ley 1952 de 2019 *"Por medio de la cual se expide el código general disciplinario, se deroga la Ley 734 de 2022 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario"*, modificada por la Ley 2094 de 2021 *"Por medio de la cual se reforma la Ley 1952 de 2019 y se dictan otras disposiciones"*, garantizando el debido proceso como la columna vertebral



Superintendencia de Notariado y Registro

de la reforma al proceso disciplinario, al dividir las etapas del proceso disciplinario en dos: instrucción y juzgamiento, ambas diferentes, independientes, autónomas e imparciales que deberán ser adelantadas por dependencias distintas y del más alto nivel directivo.

- Ajuste a la planta personal de la entidad, a partir de la creación de 119 cargos, en cumplimiento de la política de Formalización Laboral del Empleo Público en Equidad, que se viene impulsando desde la expedición de la Ley 909 de 2004, ratificada a través de los Decretos 1800 de 2019 y 1083 de 2015 denominado "Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública"
- Fortalecimiento de las funciones de inspección vigilancia y control, dando cumplimiento a los literales anteriormente señalados, ampliando la planta de personal a través de la creación de cargos de las dependencias referenciadas en líneas precedentes, así como de las Delegadas para el Notariado y de Registro de esta Superintendencia.
- Proceso de Relacionamiento con el Ciudadano, en cumplimiento de la Ley 2052 de 2020 "Por medio de la cual se establecen disposiciones transversales a la rama ejecutiva del nivel nacional y territorial y a los particulares que cumplen funciones públicas y/o administrativas en relación con la racionalización de trámites y se dictan otras disposiciones"

De esta manera, es oportuno mencionar que para suplir las funciones de la entidad y cumplir con los retos emanados del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*" y el Plan Estratégico Institucional-2023-2026, la Entidad cuenta en la actualidad con 1951 contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, los cuales se pretender formalizar a través de la creación de 1459 cargos mediante este proceso.

Así las cosas, las metas proyectadas para la formalización del empleo público, dependen no solo de la Superintendencia de Notariado y Registro, si no de las entidades establecidas en la Circular referida, donde esperamos contar con el trámite ágil y oportuno del Paso 7, para la firma de los Decretos relacionados con el rediseño institucional de esta Superintendencia "*Por el cual se modifica la planta de personal de la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones*" y "*Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro*", y de esta manera proceder a la provisión de empleos conforme a lo previsto en el Decreto 1083 de 2025.



Superintendencia de Notariado y Registro



11.2. Mantenimiento y adquisición de infraestructura para el servicio público registral.

Durante el periodo mencionado, se llevaron a cabo significativas intervenciones en la infraestructura física de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), con el objetivo de mejorar las condiciones de operación y garantizar espacios adecuados, accesibles y funcionales para los usuarios y funcionarios.

- Se intervinieron en total 73 inmuebles llegando al 83% del mantenimiento de la infraestructura física de la SNR.
- Se realizó la modernización de mobiliario en 45 inmuebles a nivel nacional que contaban con muebles en uso de más de 20 años que no cumplían con las condiciones ergonómicas requeridas.
- Se adquirieron 2 inmuebles por \$6.366.000.000 para el funcionamiento de las ORIP de Pitalito y Chiquinquirá; cuyas sedes no cumplían con las condiciones técnicas, capacidad instalada, y accesos adecuados para personas en condición de discapacidad.

11.3. Cumplimiento al Decreto de Estado de conmoción de la región del Catatumbo.

En virtud de la Declaratoria de estado de conmoción y en desarrollo del artículo 213 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 0108 de 2025, *"Por el cual se adoptan medidas de protección de tierras, territorios y activos, y prevención de la acumulación y acaparamiento en el sector agropecuario para atenuar los efectos derivados de la situación de orden público en la región del Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta y los municipios del Río de Oro y González del departamento del Cesar, para las y los campesinos, pequeños y medianos productores agropecuarios, y sus formas organizativas en el marco del Estado de Conmoción Interior"*.

Con fundamento en el referido Decreto esta Superintendencia, expidió las siguientes circulares:

Circular 036 de 2025: Esta circular se dio para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 6 del Decreto 108 de 2025, fue dirigida a los



Superintendencia de Notariado y Registro



Registradores de Instrumentos Públicos de los Círculos Registrales de Convención, Ocaña, Cúcuta y Aguachica, indicando la obligación de abstenerse de realizar inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria de aquellos predios rurales que se encuentren dentro del territorio de los municipios de Ocaña, Abrego, El Carmen, Convención, Teorama, San Calixto, Hacarí, La Playa, El Tarra, Tibú y Sardinata, y La Gabarra del Departamento de Norte de Santander, y los municipios de Río de Oro y González del Departamento del Cesar, de aquellos negocios jurídicos donde no intervenga una entidad pública del orden nacional, y dando la instrucción que cuando a la Oficina de Registro, llegue alguna solicitud de registro sobre algún Folio de Matrícula que se encuentre dentro de los municipios señalados en el numeral primero, deberá informar de esta situación a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras mediante el correo electrónico solicitudrestitucion@supernotariado.gov.co, para que esta dependencia solicite a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el concepto favorable, de que trata el parágrafo del artículo 6 del Decreto 0108 de 2025.

Circular 050 de 2025: Esta circular fue expedida para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 108 de 2025, fue dirigida a los Notarios del País, indicando la obligación de ABSTENERSE durante el periodo en que se encuentre vigente el estado de conmoción interior, e incluso bajo insistencia del interesado, de autorizar cualquier escritura pública que se pretenda realizar respecto de predios registrados como abandonados por razones de orden público, en el Registro Unico de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA). Lo anterior, toda vez que, de conformidad con lo dispuesto por la norma, cualquier escritura pública que verse sobre dichos predios, será absolutamente nulas por objeto ilícito.

Ahora bien, el 23 de abril de 2025, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 0467 *"Por el cual se levanta el Estado de Conmoción Interior declarado en la región del Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta y los municipios de Río de Oro y González del departamento del Cesar y se prorroga la vigencia de unas disposiciones"*.

Este Decreto indicó *"Que, la progresiva normalización de las condiciones de orden público en la región del Catatumbo no implica el retorno inmediato de los pobladores víctimas del conflicto armado a sus lugares de origen ni elimina el riesgo de que se efectúen acciones tendientes a desconocer o*



Superintendencia de Notariado y Registro

afectar la titularidad, tenencia y ocupación de predios por parte de las comunidades campesinas y étnicas quienes más han padecido tales circunstancias. Así, se advierte la necesidad de que las entidades del sector cuenten con todas las herramientas posibles para garantizar el acceso a tierras, formalización y medidas de protección, por lo cual es necesario continuar con el ejercicio de las facultades extraordinarias contenidas en el Decreto Legislativo 108 de 2025.”

Así las cosas, se Decretó:

“Artículo 1. Levántese el Estado de Conmoción Interior declarado por medio del Decreto 0062 de 24 de enero de 2025 a partir del día 24 de abril de 2025.

Artículo 2. Prorróguese por noventa (90) días calendario, a partir del 24 de abril de 2025, la vigencia de los Decretos Legislativos 106, 107, 108, 117,118,120,121,134,137,180 Y 433 de 2025.”

Por lo anterior, la SNR expidió **la circular CIR-2025-000175-4 de 29 de abril de 2025**, por medio de la cual se prorrogaron las circulares 033 y 050 de 2025. Sumado a lo anterior, y en desarrollo de lo indicado en la circular 033, se han suspendido 402 turnos que afectan a 437 FMI a saber:

Tabla 38

Turnos recibidos en virtud de la Circular 036 de 2025

Departamento	ORIP	Turnos	FMI afectados
Cesar	Aguachica	17	17
	Convención	14	14
Norte de Santander	Cúcuta	54	62
	Ocaña	317	344
Total general		402	437

Fuente: Delegada de Tierras

Sobre los cuales se remitieron a la Unidad de Restitución, a fin de que dicha entidad emita el concepto favorable de que trata el Decreto 108 de 2025.

A la fecha se han recibido 49 resoluciones con el concepto jurídico de que trata el parágrafo del artículo 6 del Decreto 0108 de 2025 de 46 turnos que afectan a 52 FMI, así:



Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 39

Conceptos expedidos URT Decreto 0108 de 2025

Departamento	ORIP	Turnos	FMI afectados
Cesar	Aguachica	2	2
Norte de Santander	Convención	1	1
	Cúcuta	8	9
	Ocaña	38	40
Total general		49	52

Fuente: Delegada de Tierras

Por otro lado, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras realiza constantes capacitaciones a estas Oficinas de Registro, y se realizó una capacitación conjunta con la Agencia Nacional de Tierras, en el marco de los procedimientos que esta entidad adelantará en la zona.

De igual forma se cuenta con una constante articulación con la Unidad de Restitución de Tierras y con la Agencia Nacional de Tierras, de la siguiente forma:

- **Articulación con la Unidad de Restitución de Tierras.** Teniendo en cuenta lo indicado en el Decreto 108 de 2025, en el cual se señaló la obligación de las ORIP de la zona del Catatumbo (Convención, Ocaña, Cúcuta y Aguachica) de abstenerse de realizar inscripciones en los FMI, sin que se cuente con concepto favorable de la URT, la SNR a través de su Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, ha venido remitiendo a la URT los diversos turnos que han llegado a las ORIP señaladas, a la fecha se han remitido un total de 180 turnos. Sumado a lo anterior, se han establecidos canales entre las dos entidades, con la finalidad de brindar apoyo por parte de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras al estudio de aquellos casos que la Unidad de Restitución de Tierras, requiera.
- **Articulación con la Agencia Nacional de Tierras.** La Agencia Nacional de Tierras, tiene la misión de formalizar las tierras de la zona del Catatumbo a la población campesina y étnica de la zona, para lo cual necesita de la colaboración armónica de la SNR, colaboración que se ha reflejado en lo siguiente:



Superintendencia de Notariado y Registro

1. Entrega de Antecedentes Registrales: Para los estudios de viabilidad que adelanta la ANT, es necesario contar con los títulos antecedentes de las anotaciones registrales, razón por la cual, la SNR ha apoyado con la entrega digitalizada de los antecedentes solicitados por la ANT.

2. Estudios de Títulos de predios objeto de compra por la ANT: La SNR mediante su Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a solicitud de la ANT, ha venido realizando estudios jurídico registrales sobre los predios que la Agencia Nacional de Tierras se encuentra adelantando procesos de compra, con la finalidad de blindar la actuación del estado.

Tabla 40

Estudios reforma rural integral Zona Catatumbo

Departamento	No.	ORIP	No.
Cesar	6	Aguachica	6
Norte de Santander	14	Cúcuta	12
		Ocaña	2
Total general			20

Fuente: Delegada de Tierras

11.4 Adquisición del Sistema de Gestión de Documento Electrónico y de Archivo (SGDEA).

Dentro de los logros de la entidad fue la adquisición del SGDEA, el cual actualmente, está en proceso de implementación, teniendo en cuenta y ajustado a las necesidades de la SNR. La implementación se está desarrollando de manera modular, permitiendo una integración gradual y ordenada de sus funcionalidades con nuestra misionalidad.

En el marco de este proceso de transformación digital institucional, el pasado 6 de marzo de 2025 se implementó a nivel nacional el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo – SGDEA, denominado DocuSNR, conforme a lo establecido en la Resolución 02210 del 5 de marzo de 2025. Representando un avance significativo en la modernización de la gestión documental de la



Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro, permitiendo mayor trazabilidad, eficiencia y transparencia en los procesos administrativos y misionales.

En la primera fase, se logró la parametrización e implementación de los siguientes procedimientos:

- a) Gestión de Comunicaciones Oficiales: Totalmente operativa desde el inicio del despliegue del SGDEA. Su implementación permite el manejo digital de las comunicaciones internas y externas, mejorando los tiempos de respuesta y la organización documental.
- b) Serie Documental "Contratos": Completamente parametrizada, facilitando una gestión estructurada y segura de los documentos contractuales.
- c) Módulo BPM (Business Process Management): Se implementaron los flujos documentales correspondientes a procesos estratégicos como:
 - Bonos pensionales
 - Procesos disciplinarios
 - Tutelas
 - Segunda instancia

Este módulo permite el control digital de los expedientes, la automatización de registros y una trazabilidad integral de las actuaciones administrativas.

Datos y cifras relevantes hasta la fecha del 1 de abril de 2025:

- a. Radicados de salida: Se ha registrado un total de 55.266 radicados de salida, implementados en 164 ORIP, lo que representa el 84,10% del total de las oficinas.
- b. Radicados de entrada: Se han registrado 50.698 radicados de entrada, implementados en 176 ORIP, lo que corresponde al 90,25% del total de las oficinas.

Actualmente, se están realizando las integraciones entre el SGDEA y los sistemas REL, SIR, FOLIOS e IRIS, con el objetivo de garantizar la interoperabilidad entre plataformas y facilitar la gestión unificada de la información institucional. Estas integraciones ya se encuentran finalizadas y actualmente en fase de pruebas finales y ajustes operativos, previos a su entrada en producción.

Adicionalmente, se avanza en la parametrización e implementación de la Sede Electrónica, la cual está siendo sometida a revisiones de seguridad de la información y pruebas de vulnerabilidad por parte de la Oficina de Tecnologías de la Información (OTI).