Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME DE GESTIÓN
OFICINA ASESORA JURÍDICA
DEFENSA JUDICIAL
PRIMER PERIODO ENERO A JUNIO DE 2025

En atención a las competencias asignadas en el artículo 14 del Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Oficina Asesora Jurídica de esta Entidad, ejecuta la representación judicial, mediante los procesos y procedimientos descritos por la Superintendencia de Notariado y Registro para estos asuntos.

La Defensa Judicial de la entidad se ejerce a través de la atención de los distintos medios de control, acciones constitucionales, actuaciones administrativas, solicitudes de conciliación y audiencias prejudiciales y judiciales en las que es parte o se vincula a la Superintendencia de Notariado y Registro. Asimismo, se encarga de la gestión con eficiencia en el trámite para el pago de sentencias y conciliaciones en contra de la entidad, aunado al estudio de procedencia de las acciones de repetición, con el fin de que se ejerza una debida defensa judicial de los intereses de la Superintendencia de Notariado y Registro y así contribuir a la prevención del daño antijurídico.

1. DEFENSA JUDICIAL

La Superintendencia de Notariado y Registro, en cabeza de la Oficina Asesora Jurídica y la Coordinación de Administración Judicial, cuenta a la fecha con 1.136 procesos activos a los cuales se les hace el correcto seguimiento y en los que se ejerce la debida defensa judicial.

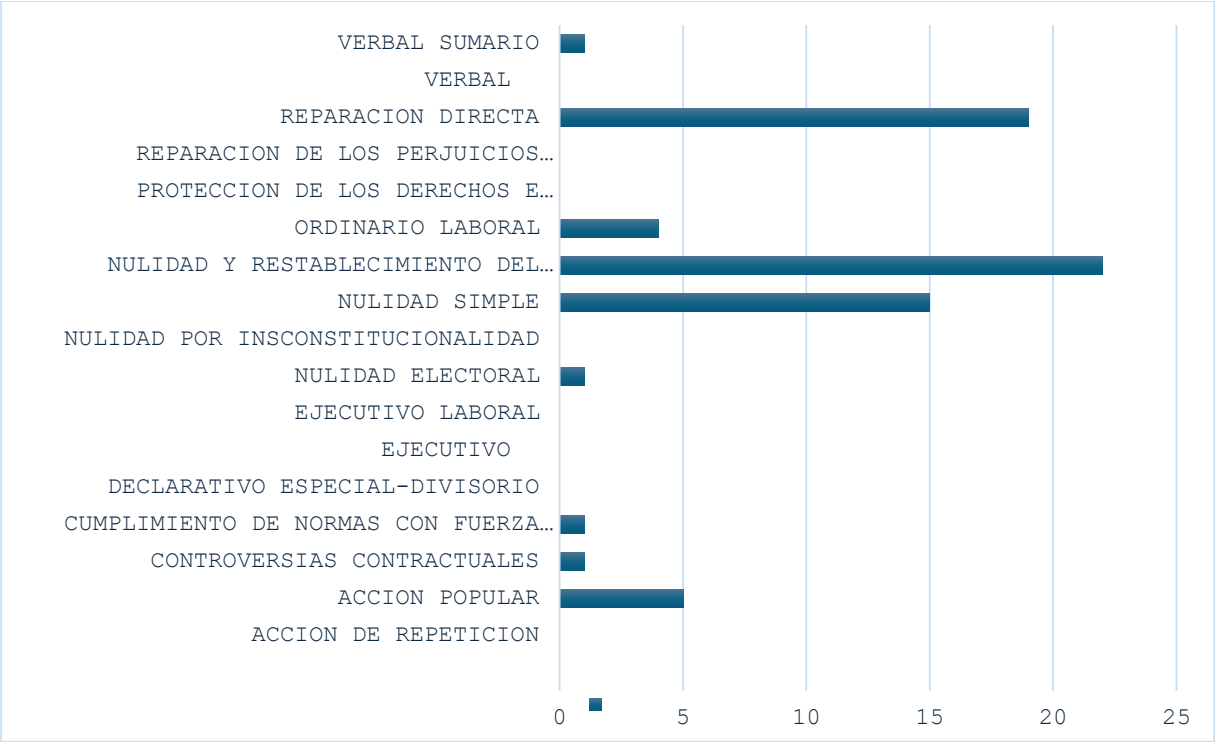
En este sentido, a continuación se detalla la gestión realizada en la vigencia 2025, primer semestre.

1.1. PROCESOS JUDICIALES NOTIFICADOS

En la siguiente tabla se podrán evidenciar los procesos por su acción contenciosa, notificados en debida forma por los juzgados a la Oficina Asesora Jurídica y la Coordinación de Administración Judicial, a los que se les realizó el respectivo reparto y Defensa Judicial por parte de los apoderados.

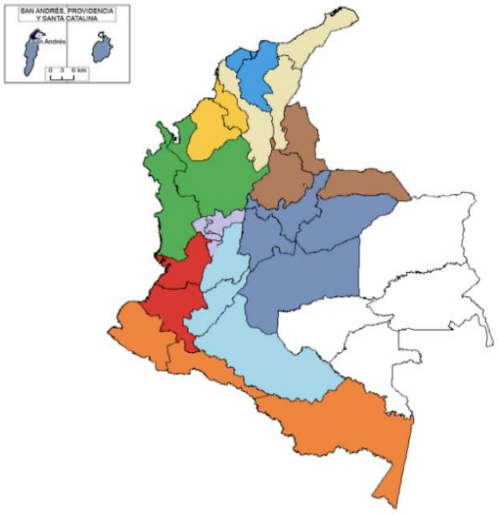
1.2. PROCESOS JUDICIALES ACTIVOS 2025

El total de los procesos judiciales activos en la Oficina Asesora Jurídica a corte del 30 de junio de 2025 corresponde a 1.136, aproximadamente. Esta cifra se encuentra en validación con el grupo de contabilidad y puede ser objeto de variación, según el cierre contable.



El total de los procesos judiciales activos notificados en la vigencia 2025 en la Oficina Asesora Jurídica corresponde a 81, cifra que se encuentra en validación con el grupo de contabilidad y puede ser objeto de variación, según el cierre contable para el mes de junio de 2025 — cierre contable que culmina el 10 de julio de 2025 —.

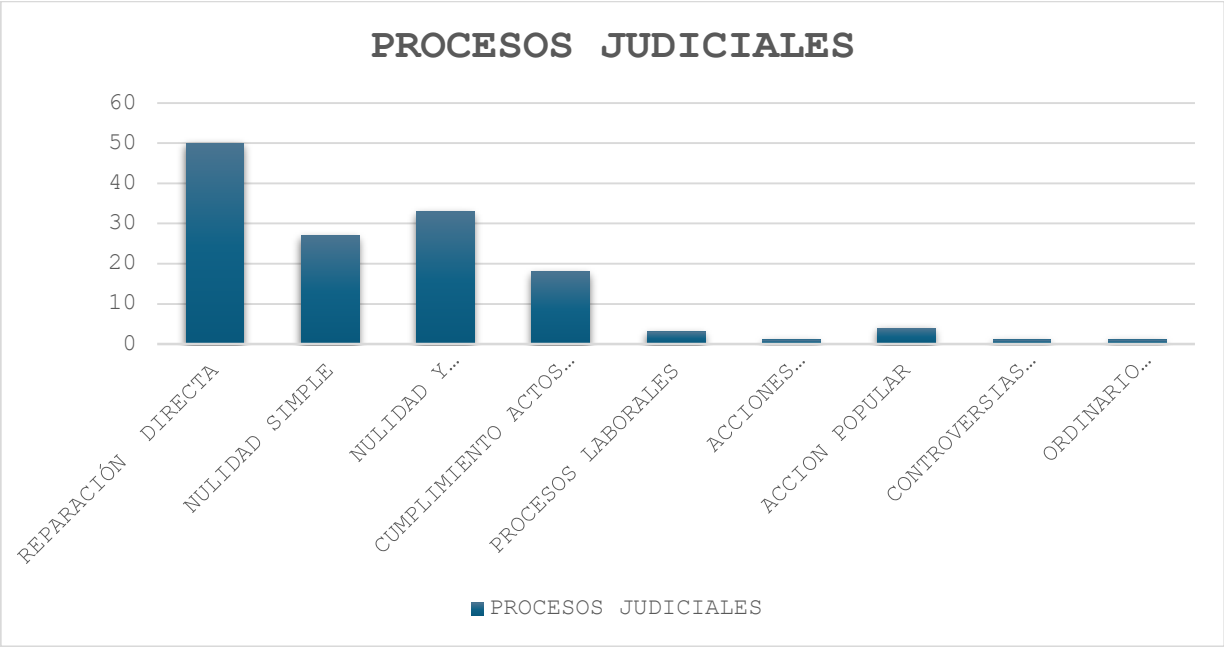
1.2.1. DISTRIBUCION DE PROCESOS DE DEFENSA JUDICIAL SNR VIGENCIA – 2025



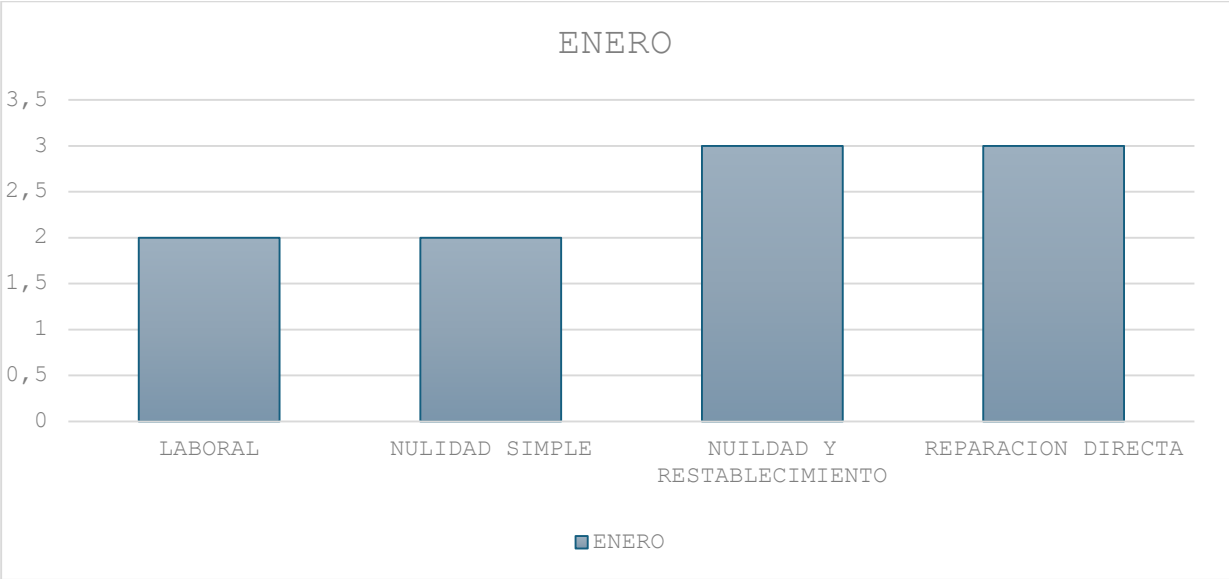
REGIÓN	PROCESO ACTIVOS
ANTIOQUIA - CHOCÓ - CÓRDOBA	7
REGIÓN CARIBE	17
ARAUCA - NORTE DE SANTANDER Y SANTANDER	6
REGIÓN CENTRAL	27
HUILA-TOLIMA- CAQUETÁ	5
VALLE DEL CAUCA - CAUCA	12
EJE CAFETERO	4
NARIÑO- PUTUMAYO Y AMAZONÍA	3

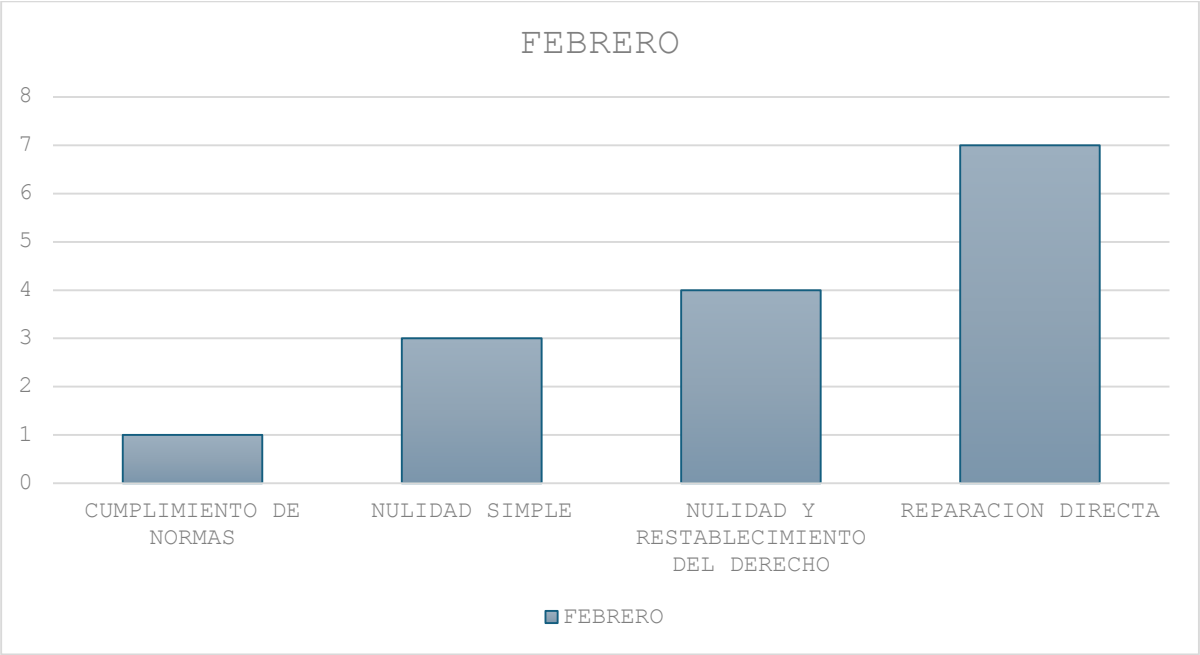
1.2.2. PROCESOS JUDICIALES NOTIFICADOS EL PRIMER SEMESTRE DE 2025

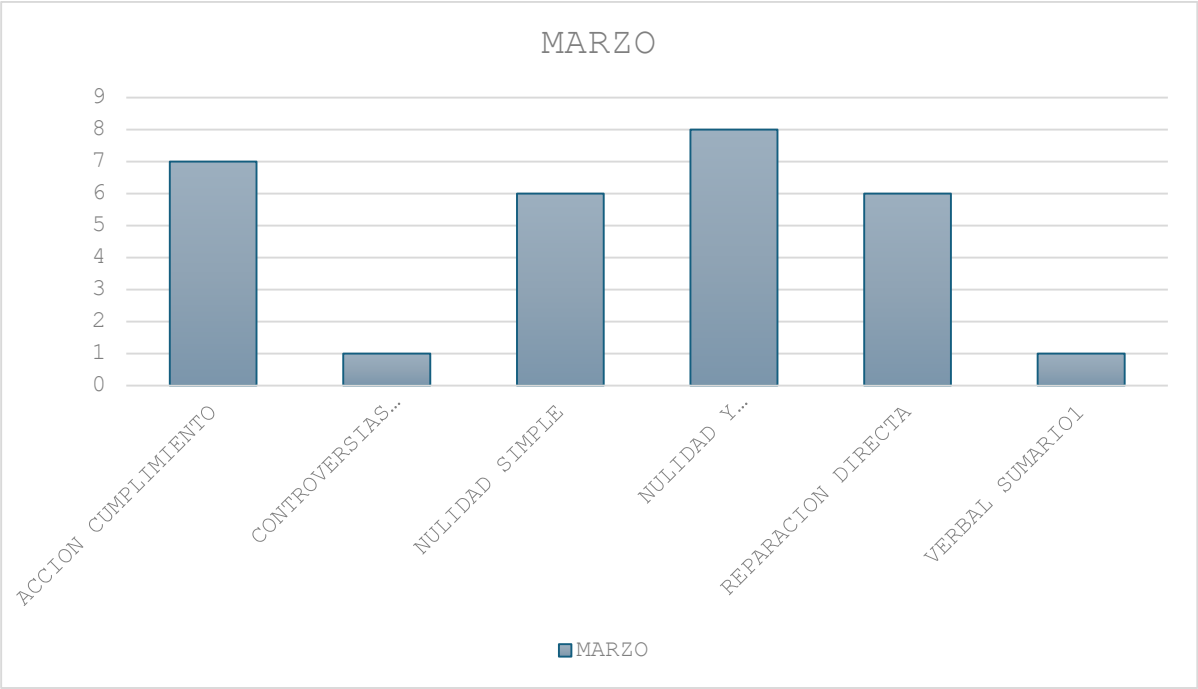
Las demandas notificadas en debida forma para el período comprendido entre enero y junio del año 2025 son de un total de 81, las cuales representan una cuantía aproximada de **CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CURENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (56.782.944.338).**

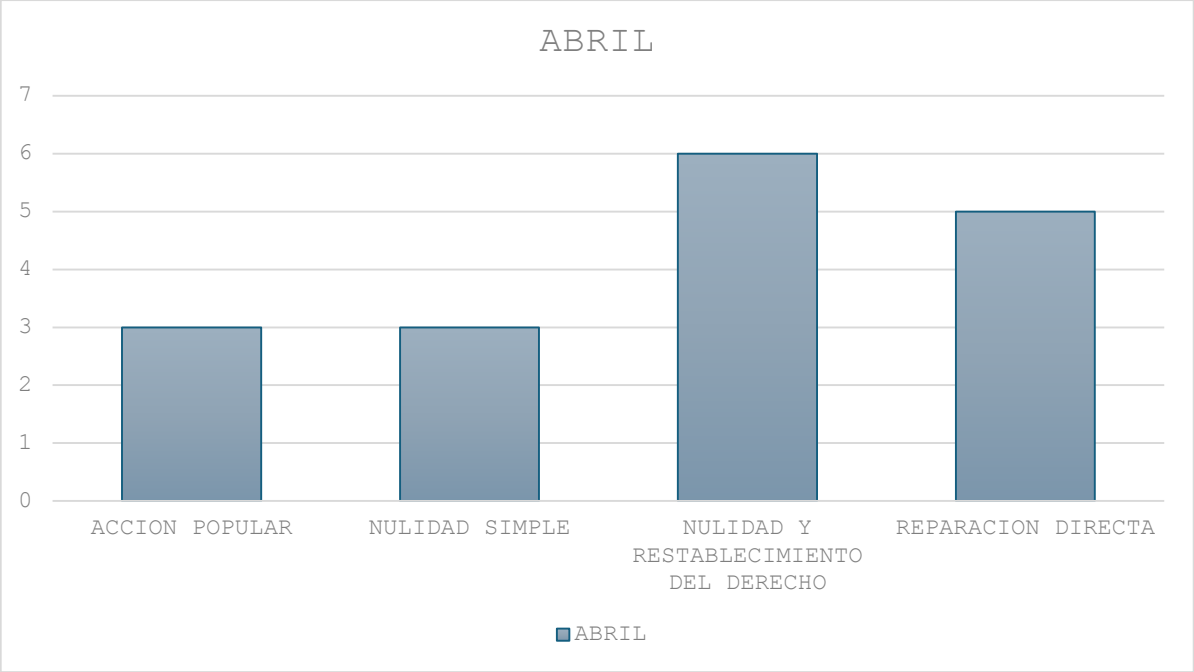


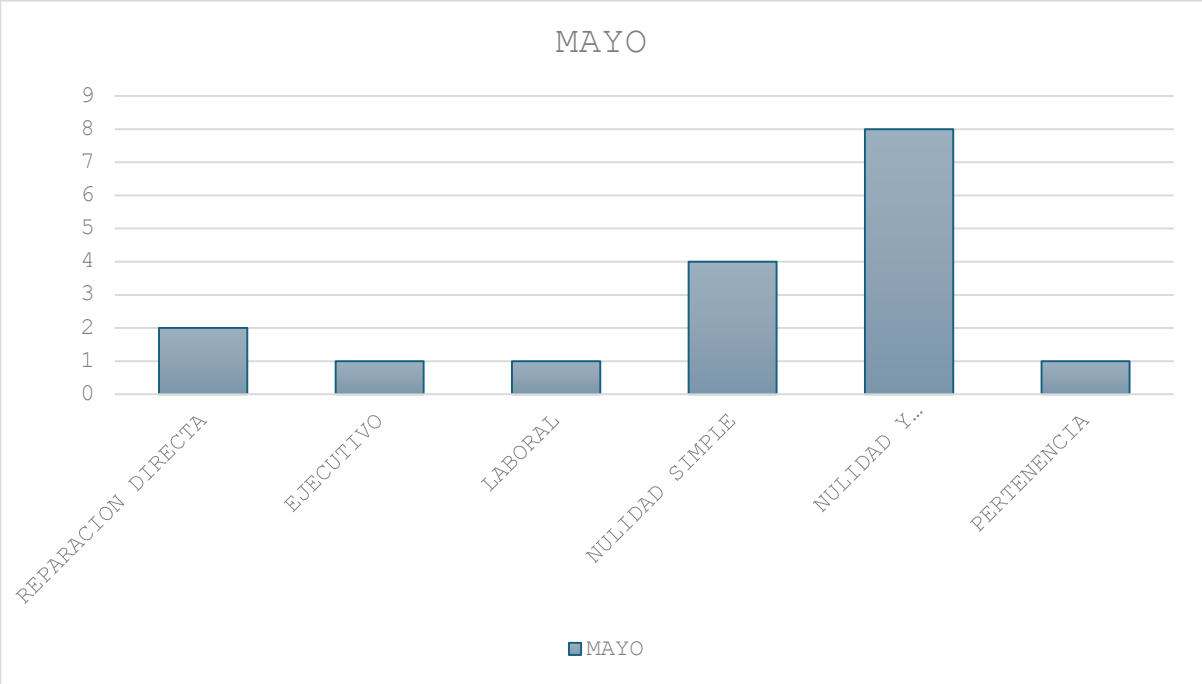
Durante la vigencia 2025 se notificaron a la Oficina Asesora Jurídica 81 procesos, los cuales se relacionan respectivamente mes a mes, tal como se indica a continuación:

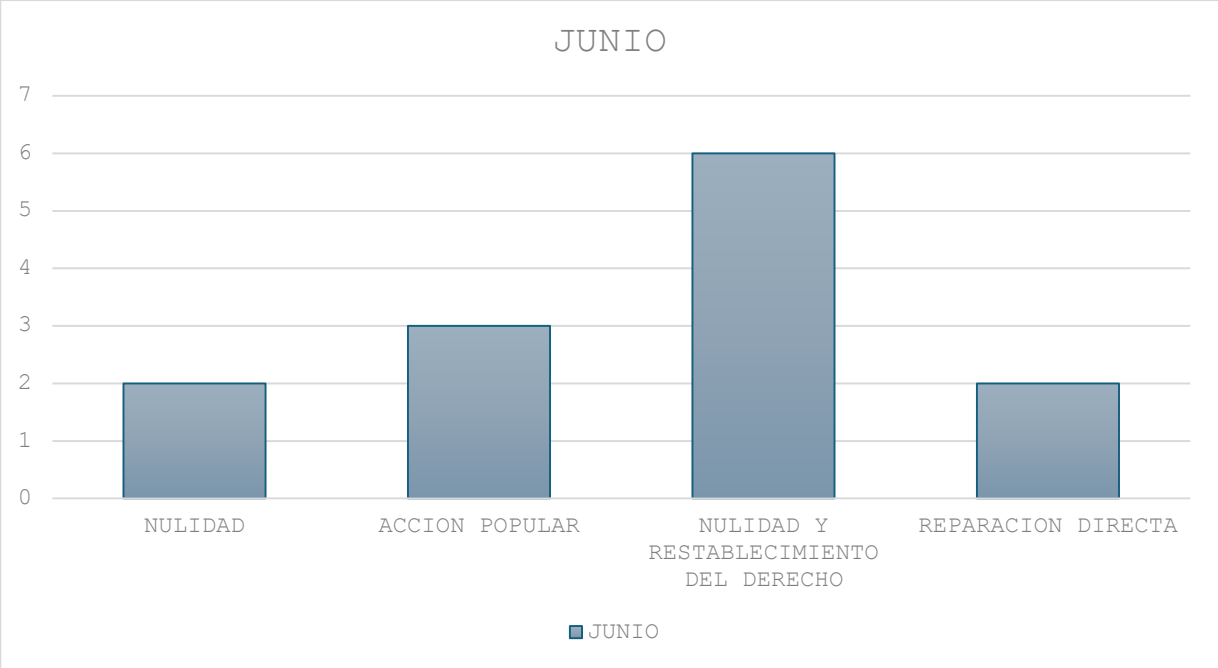



FEBRERO
8
7
6
5
4
3
2
1
0
CUMPLIMIENTO DE NORMAS
NULIDAD SIMPLE
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
REPARACION DIRECTA
FEBRERO


MARZO
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
ACCION CUMPLIMIENTO
CONTROVERSIAS...
NULIDAD SIMPLE
NULIDAD Y...
REPARACION DIRECTA
VERBAL SUMARIO1
MARZO


ABRIL
7
6
5
4
3
2
1
0
ACCION POPULAR
NULIDAD SIMPLE
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
REPARACION DIRECTA
ABRIL


MAYO
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
REPARACION DIRECTA
EJECUTIVO
LABORAL
NULIDAD SIMPLE
NULIDAD Y...
PERTENENCIA
MAYO



PROCESOS JUDICIALES / 2025	
MEDIO DE CONTROL	**TOTAL**
REPARACIÓN DIRECTA	**22**
NULIDAD SIMPLE	**18**
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	**26**
CUMPLIMIENTO DE NORMAS O ACTOS CON FUERZA DE LEY	**4**
PROCESOS LABORALES	**3**
EJECUTIVO	**2**
ACCIÓN POPULAR	**5**
CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	**1**

Respecto del gráfico anterior, se informa que las subcausas con mayor incidencia son las siguientes:

1. Prestación inadecuada del servicio notarial y registral:

- Indebida adecuación física de construcciones para personas con alguna discapacidad.
- Anotación incorrecta.
- Falla en el servicio.
- Doble foliatura sobre un mismo predio.
- No inscribir medidas cautelares por orden judicial o administrativa.

2. Ilegalidad del acto administrativo:

- Que ordena el retiro de servidor público por cumplimiento de la edad de retiro forzoso.
- Que impone sanción disciplinaria.
- Que declara el resultado de un proceso de selección, electoral o de mérito.
- Entre otras.

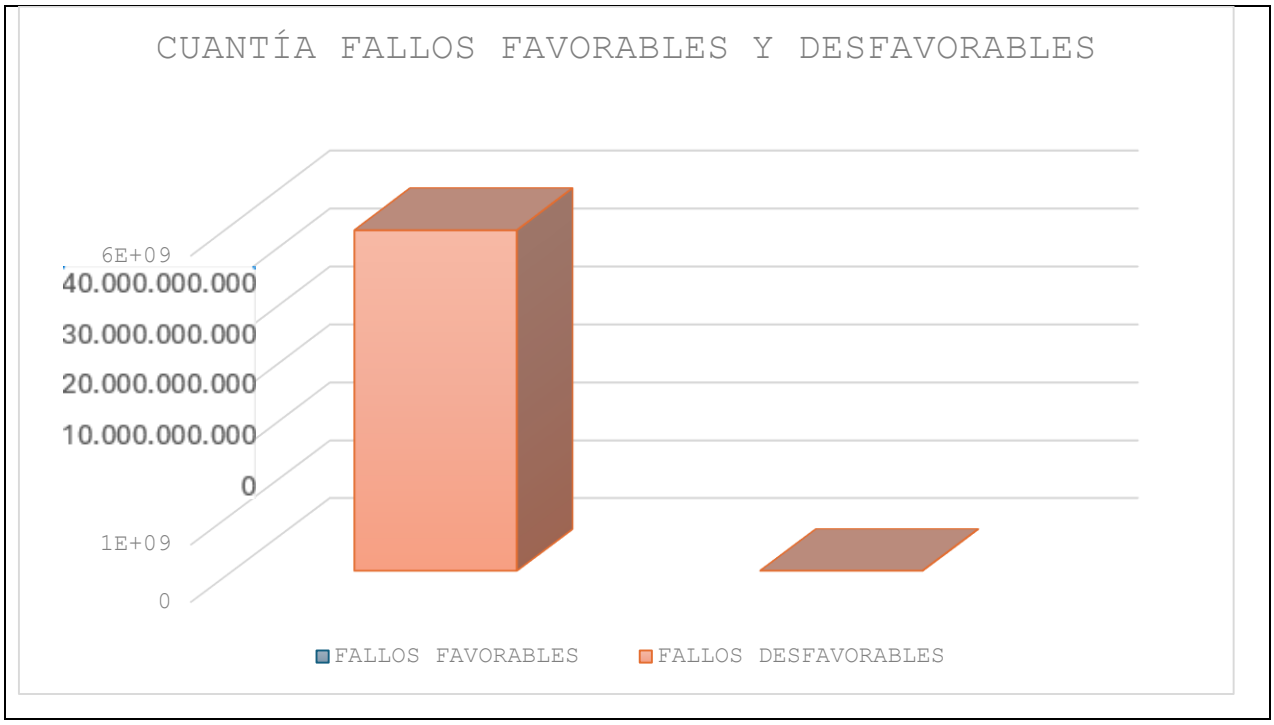
3. Incumplimiento:

- En el pago de pensión de vejez.
- En el pago de aportes al sistema de seguridad social integral.
- Del contrato por no ejecución de prestaciones.
- Que libra mandamiento de pago.

En la gráfica puede ser visualizado un alto porcentaje de “otras causas”, las cuales, si son analizadas de forma individual, no generan mayor incidencia. Entre esas se encuentran:

1. Indebido suministro de programas, medidas o acciones afirmativas que permitan la inclusión de las personas con alguna discapacidad.
2. Violación o amenaza al patrimonio.
3. Defectuoso funcionamiento de la administración de justicia.
4. Desconocimiento de traslado de régimen pensional.
5. Muerte por falta de adopción de medidas de protección y seguridad.
6. Traspaso irregular de propiedad de un automotor.
7. Solicitud de liquidación de contrato estatal.

1.3. FALLOS



El total de los fallos notificados a la Oficina Asesora Jurídica a corte del 30 de junio de 2025 corresponde a un aproximado de 84, los cuales se encuentran en validación con el grupo de contabilidad y pueden ser objeto de variación, según el cierre contable.

El valor aproximado de los fallos corresponde a **CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($42.922.286.155),** discriminados de la siguiente manera:

1.3.1. FALLOS FAVORABLES

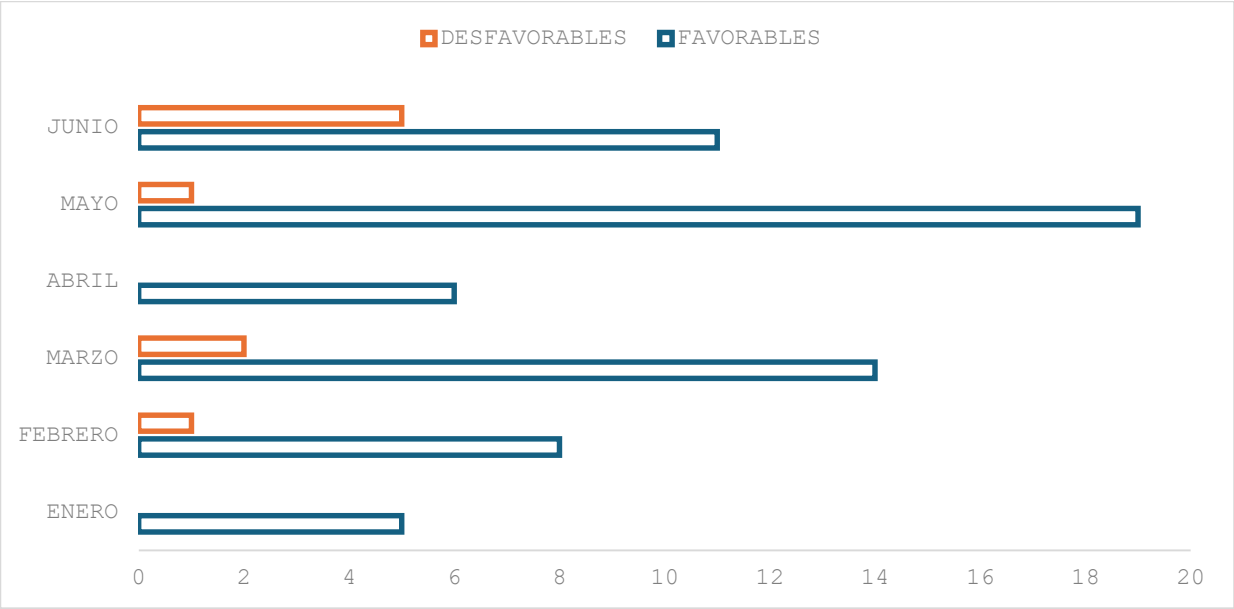
La cifra de fallos favorables es de 75. El valor aproximado es de **TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($39.723.508.549).**

1.3.2 FALLOS DESFAVORABLES EJECUTORIADOS

La cifra de fallos desfavorables ejecutoriados es de 9. El valor desfavorable aproximado es de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/CTE ($3.198.777.606).**

Medio de Control	Cantidad de Fallos
REPARACION DIRECTA	40
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	19
ACCION DE CUMPLIMIENTO	11
NULIDAD	4
PROTECCION DE DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS	3
ACCION CUMPLIMIENTO	2
LABORAL	2
NULIDAD	2
ACCION POPULAR	1

1.3.3 FALLOS POR MES



Respecto del gráfico anterior, se informa que las subcausas con mayor incidencia son las siguientes:

1. Prestación inadecuada del servicio notarial y registral:

- Anotación incorrecta.
- Falla en el servicio.
- Doble foliatura sobre un mismo predio.

2. Ilegalidad del acto administrativo:

- Que libra mandamiento de pago.
- Que impone sanción disciplinaria.
- Que declara el resultado de un proceso electoral.
- Que ordena el retiro de servidor público por cumplimiento de la edad de retiro forzoso.

En la gráfica puede ser visualizado un alto porcentaje de “otras causas”, las cuales, si son analizadas de forma individual, no generan mayor incidencia. Entre esas se encuentran:

1. Indebido suministro de programas, medidas o acciones afirmativas que permitan la inclusión de las personas con alguna discapacidad.
2. Violación o amenaza al patrimonio.
3. Defectuoso funcionamiento de la administración de justicia.
4. Desconocimiento de traslado de régimen pensional.
5. Responsabilidad del estado por omisión –eximente de responsabilidad culpa exclusiva determinante de un tercero.
6. Consulta previa servicio catastro multipropósito.

1.3.4 CASO ESPECIAL ADMINISTRADORA LARA S.A.S

En este punto, se hará referencia al caso especial de la sociedad administradora Lara S.A.S., con expediente número 25000233600020190048602. Para ello, se abordará el objeto del proceso, las pretensiones, las decisiones judiciales y el monto de la condena.

En relación con el objeto del proceso, la sociedad administradora Lara S.A.S promovió el medio de control de reparación directa en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el objetivo de que se declarara la responsabilidad patrimonial de esta entidad. Lo anterior, debido a que en noviembre de 2009 omitió inscribir una orden de extinción de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-711778 y, en el mismo mes y año, la demandante compró el inmueble afectado, el cual creyó libre de gravámenes. Sin embargo, en 2013 la Superintendencia inscribió, de forma tardía, la decisión que extinguió el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión.

En cuanto a las pretensiones, la sociedad administradora Lara S.A.S solicitó que se declarara administrativa y extracontractualmente responsable a la Superintendencia de

Notariado y Registro por el presunto daño antijurídico que le causó. Además, pretendió que se condenara a la entidad a satisfacerle los perjuicios materiales que estimó en la demanda. A su turno, la Superintendencia de Notariado y Registro se opuso a las pretensiones y presentó como excepciones la caducidad de la acción, la ineptitud sustantiva de la demanda, la inexistencia de falla en el servicio y la asunción del riesgo y hecho de la víctima.

El 6 de mayo de 2022, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección B, dictó sentencia de primera instancia en la que declaró administrativamente responsable a la Superintendencia de Notariado y Registro por el daño antijurídico sufrido por la sociedad Lara S.A.S. En ese sentido, condenó a esta entidad a pagarle a la sociedad demandante la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($2.396.157.269,44)** por valor de perjuicios materiales.

A raíz de los recursos de apelación interpuestos por ambas partes, el 3 de junio de 2025 el Consejo de Estado dictó sentencia de segunda instancia en la que confirmó el fallo recurrido. Adicionalmente, actualizó la condena por concepto de perjuicios materiales al valor de **TRES MIL MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($3.001.353.520).**

1.3.5 FALLOS PAGADOS

El 14 de marzo del 2025, se efectúo el pago a favor de Luis Armando Moreno y Sandra Geovanna Latorre en virtud de la Resolución 2025-002523 por un valor de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETENTA Y CUATRO PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/CTE ($270.537.074,19).**

2. TUTELAS TRAMITADAS

De acuerdo con las directrices establecidas desde la Dirección de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, se ha establecido un flujo para el trámite de las acciones constitucionales de tutela y demás actuaciones relacionadas. Esto implica la necesidad de que los proyectos de revisión de las distintas actuaciones deban ser remitidos para su revisión, firma y remisión con la suficiente antelación al vencimiento del término otorgado por el despacho de conocimiento.

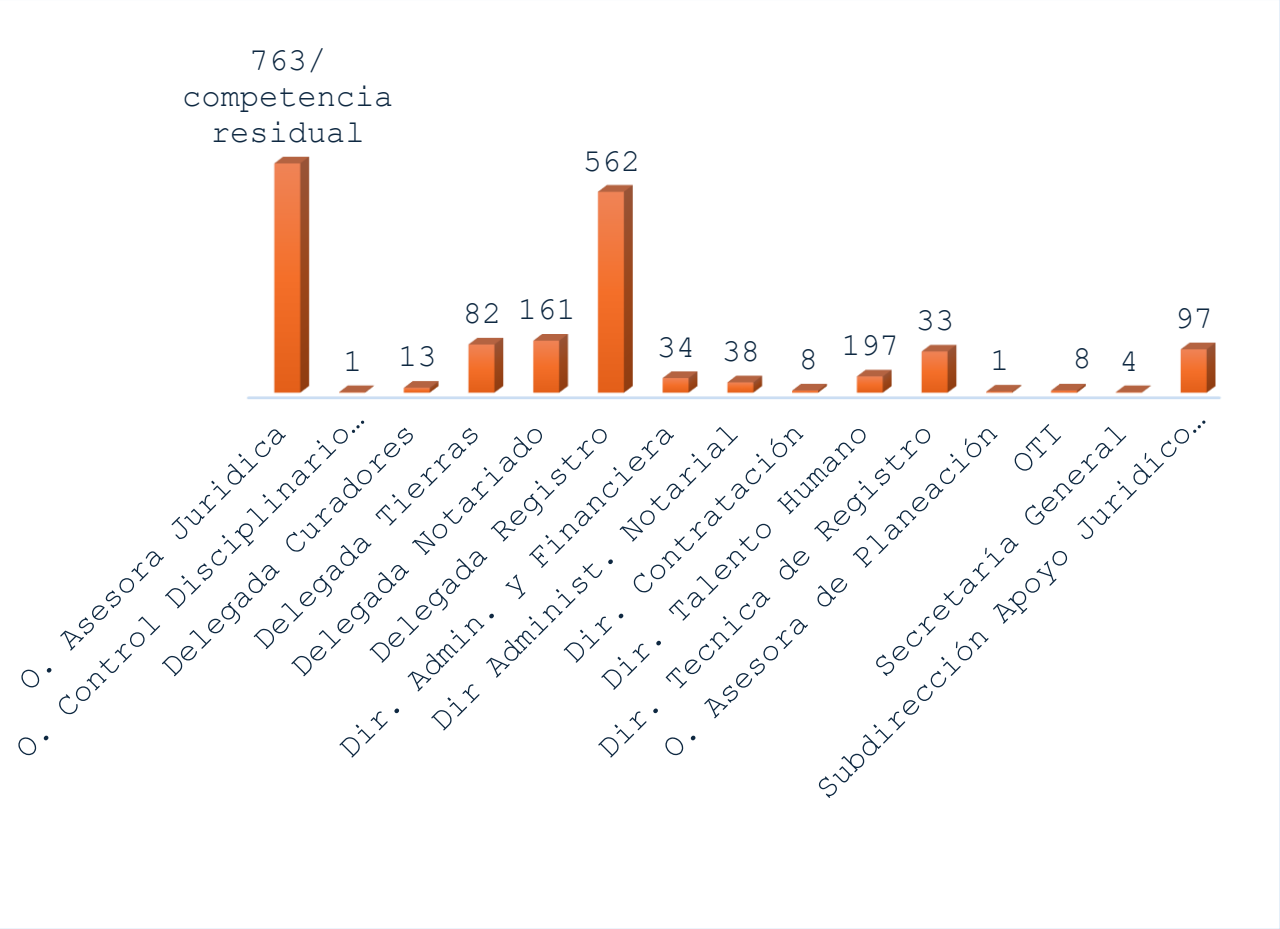
La demora o incumplimiento en dicha remisión constituye un riesgo procesal para la entidad, toda vez que se expone a fallos adversos, requerimientos adicionales e ,incluso, desacatos.

Por tal motivo, desde el despacho del Señor Superintendente de Notariado y Registro se está trabajando en la implementación de la herramienta de gestión documental SGDA para atender las acciones constitucionales.

2.1 ACCIONES DE TUTELA NOTIFICADAS DESDE EL 1 DE ENERO DE 2025 AL 30 DE JUNIO DE 2025

TOTAL VINCULADAS SNR	2001

2.2 ACCIONES DE TUTELA POR ÁREAS



2.3 CASOS RECURRENTES – ACCION DE TUTELA

CASOS RECURRENTES	
DIRECCION TECNICA	CONSULTA DE PROPIETARIOS
DELEGADA DE REGISTRO	FALLA EN LA PRESTACION DEL SERVICIO REGISTRAL IVC(DERECHOS DE PETICION, CORRECCIONES, ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y RECURSOS)
SUBDIRECCION	RECURSOS DE APELACION POR MORA
FINANCIERA	CETIL, DEVOLUCIONES DE DERECHOS DE REGISTRO, PAGOS CUENTAS DE COBRO, BONO PENSIONAL, SUBSIDIO NOTARIAL
OTI	ERRORES DEL SISTEMA REGISTRAL
DIRECCION DE ADMINISTRACION NOTARIAL	REPARTO NOTARIAL, ETAPAS EN LA ENTREGA DE NOTARIAS
DELEGA DE NOTARIADO / VIGILANCIA Y CONTROL	FALLA EN LA PRESTACION DEL SERVICION NOTARIAL IVC, ETAPAS DE ENTREGA DE NOTARIAS
DELEGADA DE TIERRAS/ CURADORES	VINCULACION EN PROCESOS DE PERTENENCIA, IVC CURADORES Y CONCURSO
OAJ	COMPETENCIA RESIDUAL, CARRERA NOTARIAL Y DERECHOS DE PETICION(CONSULTAS)
OCDI	VIOLACION DEBIDO PROCESO
TALENTO HUMANO	DERECHOS DE PETICION, INCAPACIDADES, PERMISOS SINDICALES, CONCURSO, CERTIFICACION LABORAL
DIRECCIONDE CONTRATACION	CERTIFICACIONES DE CONTRATOS
PLANEACION	DERECHOS DE PETICION

3. COMITÉ DE CONCILIACIÓN

Desde la Oficina Asesora Jurídica, conforme al Manual de Defensa Judicial vigencia 2023 se efectúan mesas de estudio (pre comités) conformadas por la jefatura, asesores, coordinación de defensa y grupo de apoderados. En ellas, el apoderado asignado al asunto expone la ficha de conciliación para estudiar, evaluar y fortalecer la estrategia de defensa de cada caso. Esta es sometida ante el Comité de Conciliación y Defensa Judicial.

Respecto de la actividad del Comité de Conciliación y defensa judicial, la cual se encuentra reglamentada por la Resolución 3255 del 12 de marzo de 2019 y modificada por la Resolución 0926 del 2024, es menester informar lo siguiente:

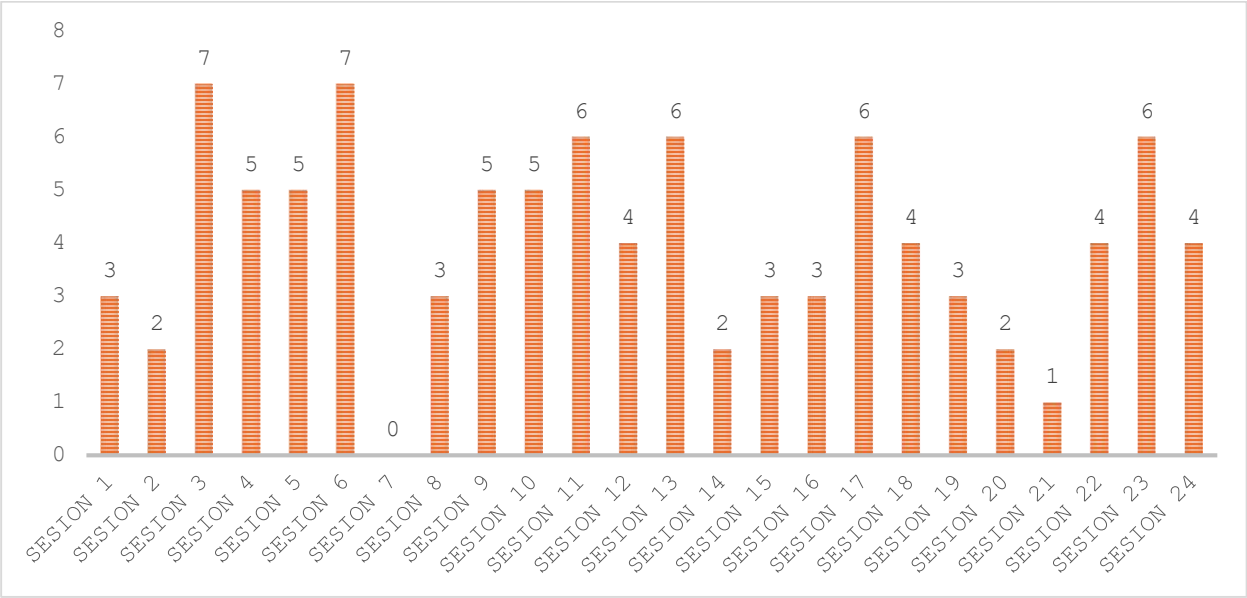
3.1 SESIONES

Para el periodo informado (enero – junio 2025), se han realizado **24** sesiones del Comité de conciliación, en las siguientes fechas:

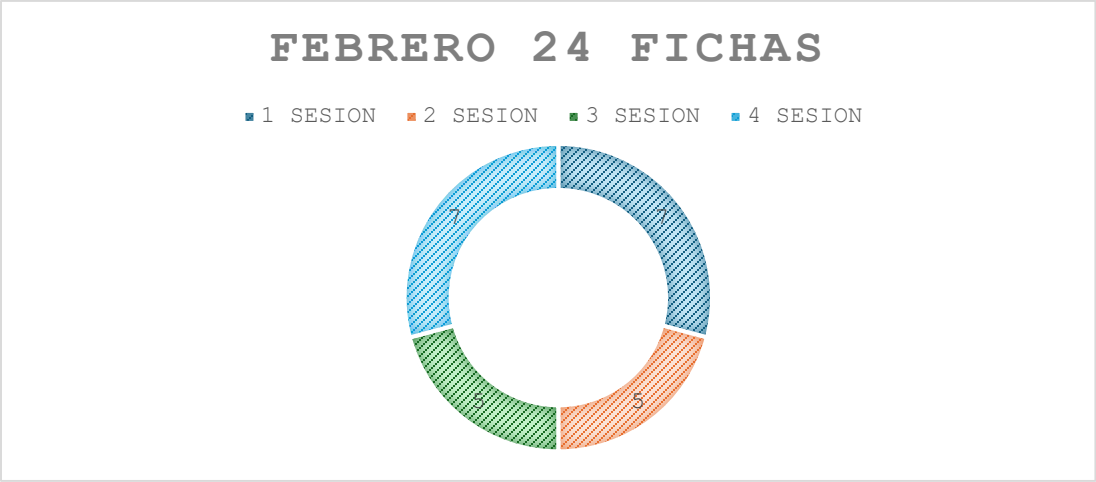
SESION	FECHA
1	21/01/2025
2	28/01/2025
3	04/02/2025
4	11/02/2025
5	18/02/2025
6	25/02/2025
7	28/02/2025
8	04/03/2025
9	11/03/2025
10	17/03/2025
11	25/03/2025
12	01/04/2025
13	08/04/2025
14	15/04/2025
15	22/04/2025
16	29/04/2025
17	05/05/2025
18	13/05/2025
19	21/05/2025
20	27/05/2025
21	03/06/2025
22	10/06/2025
23	17/06/2025
24	24/06/2025

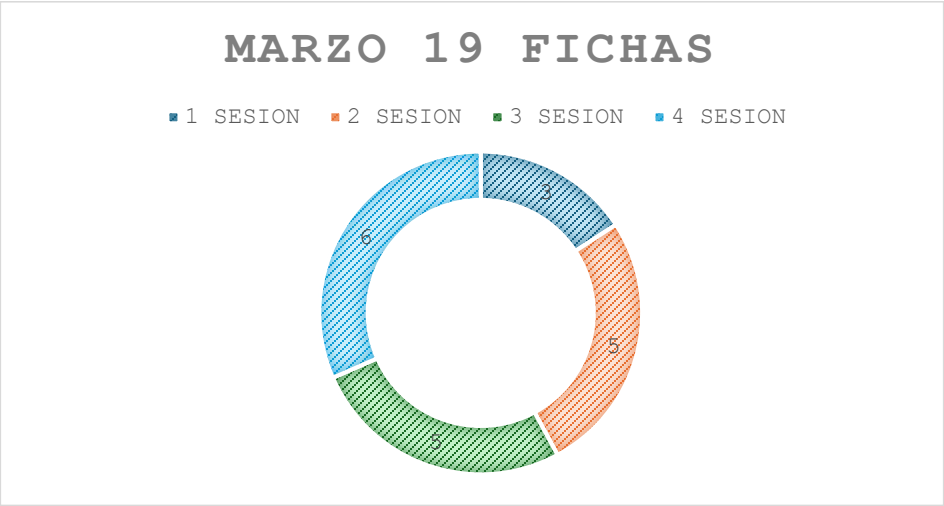
3.1.1 CASOS POR SESION

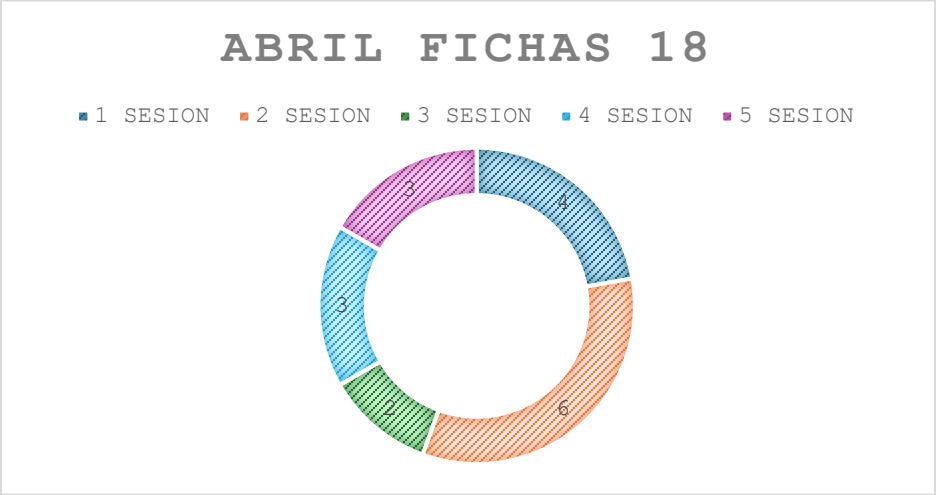
Para el periodo informado, el Comité de Conciliación ha estudiado y decidido sobre 96 fichas, discriminadas por comité de la siguiente manera, incluida la sesión extraordinaria No. 7:

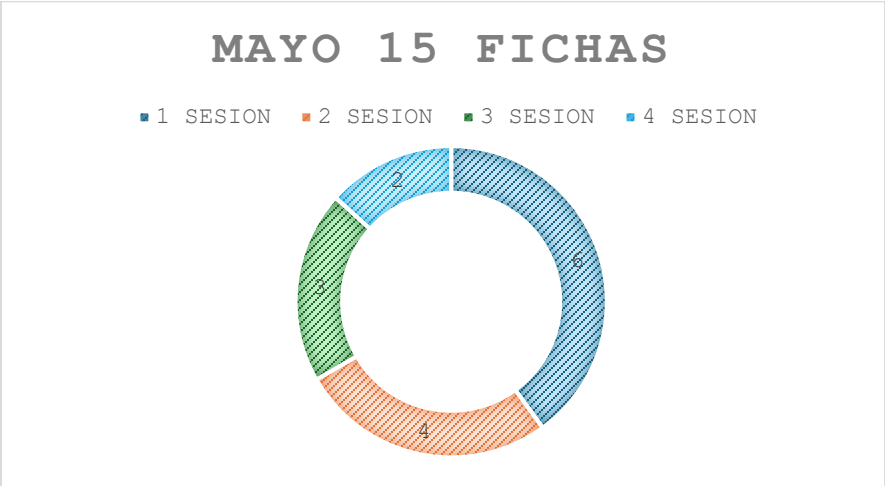


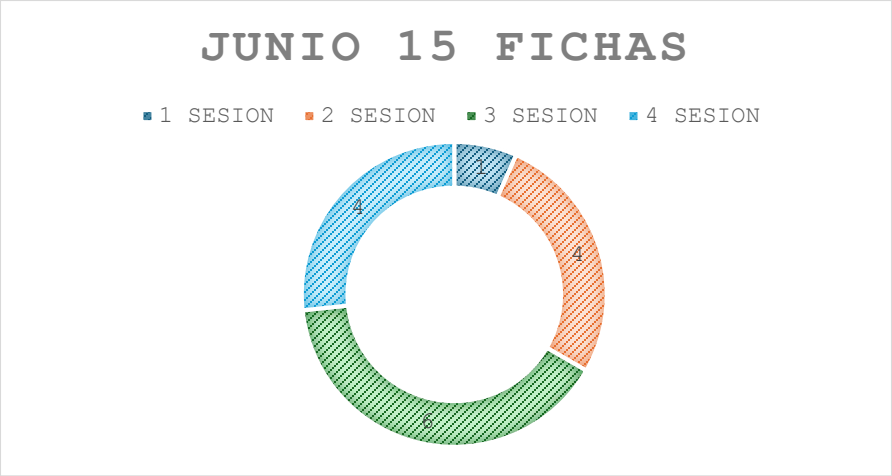
A partir de la información anterior, se tiene un consolidado por mes de la siguiente manera:


FEBRERO 24 FICHAS
1 SESION
2 SESION
3 SESION
4 SESION
7
5
5
7


MARZO 19 FICHAS
1 SESION
2 SESION
3 SESION
4 SESION
3
5
5
6


ABRIL FICHAS 18
1 SESION
2 SESION
3 SESION
4 SESION
5 SESION
4
6
2
3
3


MAYO 15 FICHAS
1 SESION
2 SESION
3 SESION
4 SESION
5
4
3
2


JUNIO 15 FICHAS
1 SESION
2 SESION
3 SESION
4 SESION
1
4
6
4

Respecto de los gráficos anteriores, se informa que las subcausas con mayor incidencia que dan lugar a la presentación de demandas son las siguientes:

1. **Prestación inadecuada del servicio notarial y registral:**

   - Anotación incorrecta.
   - Falla en el servicio.
   - Doble foliatura sobre un mismo predio (duplicidad de folios).

2. **Ilegalidad del acto administrativo:**

   - Que ordena el retiro de servidor público por cumplimiento de la edad de retiro forzoso.
   - Que libra mandamiento de pago.
   - Que impone sanción disciplinaria.
   - Entre otras.

4. POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO

Conforme lo estipulado en la Resolución 00926 de 2024, es función del Comité de Conciliación, entre otros:

ARTÍCULO 1. Modifíquese el articulo tercero de la Resolución 2846 de 2023 la cual quedara así:

"**ARTÍCULO 3. Funciones.** El Comité de Conciliación de la Superintendencia de Notariado y Registro, cumplirá las funciones previstas en el artículo 120 de la Ley 2220 de 2022, en concordancia con el artículo 2.2.4.3.1.2.5. del Decreto 1069 del 2015 las normas que lo modifiquen o sustituyan, y en especial, las señaladas a continuación:

1. Formular, aprobar, ejecutar, implementar y hacer seguimiento a las políticas de prevención del daño antijurídico de la Entidad.

De igual manera, en línea con lo establecido por la Agencia de Defensa Jurídica, la política de prevención del daño antijurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro se diseña para la ejecución en periodo de dos años. Entiéndase que, para el periodo de gestión que nos ocupa, da avance a la política 2022 - 2023 y 2024 - 2025.

4.1 ACTIVIDADES - COMPROMISOS POLÍTICA DE DAÑO ANTIJURÍDICO PRIMER PERIODO 2025

CAUSA EKOGUI	EJECUCIÓN DEL MECANISMO	ÁREA RESPONSABLE	AVANCE 2025

	VIGENCIA COMPLETA		
PRESTACIÓN INADECUADA DEL SERVICIO NOTARIAL Y REGISTRAL	7 capacitaciones anuales por vigencia sobre la Ley 1579 de 2012 y otros temas relacionados, dirigido a los funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.	Superintendencia Delegada para Registro.	26 de marzo de 2025: devoluciones de dinero. 29 de abril de 2025: liquidación. 7 de mayo de 2025: liquidación de derechos de registro. 4 de junio de 2025: devoluciones de dinero.
	7 capacitaciones anuales a los notarios sobre los requisitos de comparecencia de las E.P, E.P. de compraventa y registro civil.	Superintendencia Delegada para Notariado.	18 de marzo de 2025: enfoque de género. 29 de abril de 2025: control de legalidad escrituras. 10 de junio de 2025: cargue de trámite de apostilla.
OMISIÓN EN LAS FUNCIONES DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL	Elaborar 1 cartilla dirigida a los notarios sobre el uso del Vur y Biometría.	Superintendencia Delegada para Notariado.	Sin reporte.

INCONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.	7 capacitaciones por año referentes al procedimiento administrativo y el trámite de los recursos en sede administrativa en primera y segunda instancia dirigidas a los funcionarios de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.	Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.	Sin reporte.
	Elaborar una relatoría de los casos que se han resuelto en segunda instancia registral (se deberá entregar un documento y un acta cada año).	Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.	Sin reporte.
INCUMPLIMIENTO DE NORMA JURÍDICA.	7 capacitaciones internas y 2 externas anuales referente a aspectos procesales del proceso disciplinario.	Oficina de Control Interno Disciplinario.	Sin reporte.
INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR EJECUCIÓN TARDÍA DE PRESTACIONES.	7 capacitaciones anuales a los funcionarios de la Oficina de Tecnologías de la Información para la elaboración de estudios previos	Oficina de Tecnologías de la Información.	Sin reporte.

	de Tecnologías de la Información.		
	Elaborar un archivo en Drive u otro lugar de almacenamiento compartido de la OTI para que se cargue el repositorio de la información de los procesos de esta área.	Oficina de Tecnologías de la Información.	No se ha reportado actividad.
	Elaborar 1 informe anual en el que se reporte que dentro de las obligaciones específicas de las personas que ingresen a realizar estudios previos se encuentren capacitaciones de transferencia de conocimiento.	Oficina de Tecnologías de la Información.	No se ha reportado actividad.
CONTRATO REALIDAD	8 capacitaciones anuales a los supervisores de órdenes de compra dirigidas a la prestación de servicios.	Dirección de contratación.	No hay reporte.
	1 Acto administrativo a los jefes de dependencias o supervisores en relación a los	Dirección de contratación.	1 circular: 152 2024. 2 circular: 263 2024.

	contratistas de la entidad.		
	Creación de 1 formato estandarizado para eventos de incumplimiento con el cual se debe requerir a los supervisores en estas situaciones.	Dirección de contratación.	
	Se realizarán 4 mesas de trabajo anuales para hacer seguimientos selectivos y preventivos a contratos asistenciales y técnicos de la entidad.	Dirección de contratación.	No hay reporte.