CONTRALORÍA
General de la República

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA INDEPENDIENTE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR
VIGENCIA 2025

CGR-CDGPEIF- No. 008
CAT_334_2026_1
Mayo de 2026

Contralor General de la República	Carlos Hernán Rodríguez Becerra
Vicecontralor General de la República	Carlos Enrique Silgado Betancourt
Contralor Delegado para la Gestión Pública e Instituciones Financieras	Héctor Mario Londoño Ríos
Director de Vigilancia Fiscal	Freddy Antonio Blanco Cuesta
Director de Estudios Sectoriales	Karen Idania Guevara Sayos
Supervisor	Javier Alex Hurtado Malagón
Equipo de Auditoría:	
Líder Auditoría	Amparo Edith Orozco Salas
Integrantes del Equipo Auditor	Karol Juliette Martínez Montero Jenny Paola Flórez Ayala Jeaneth González Gallo Christian Yepes Mafla Francy Helena Díaz Quintero Milciades Madrigal Botero Dora Liliana Orozco Gil José Javier García Álvarez Fabio Andrés Medina Sierra

CONTRALORÍA
General de la República

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 6
1.1. OBJETIVOS 6
1.2. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD 7
1.3. RESUMEN DE POLÍTICAS FINANCIERAS Y CONTABLES. 10
1.4. MARCO NORMATIVO Y DE INFORMACION APLICABLE. 10
1.5 RESPONSABILIDAD DE LA CGR 14
2. OPINIÓN CONTABLE 15
2.1. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE - 15
2.2. OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS 16
3. EVALUACIÓN CONTROL INTERNO FINANCIERO 16
4. OPINIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 17
4.1 FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL SIN SALVEDADES 17
4.3.1 REFRENDACIÓN DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES 18
5. FENECIMIENTO DE LA CUENTA 18
6. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO 18
7. POLÍTICAS INSTITUCIONALES PARA EL PNVCF 2025 19
8. CONTROL FISCAL A LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y VALORACIÓN DE COSTOS AMBIENTALES 20
9. ATENCION DE SOLICITUDES CIUDADANAS 21
10. RELACIÓN DE HALLAZGOS 23
11. PLAN DE MEJORAMIENTO 25
ANEXO NO. 1. RELACIÓN DE HALLAZGOS 26
MACROPROCESO FINANCIERO Y CONTABLE 26
HALLAZGO NO. 1 REGISTRO DE BIEN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL (F) (D). CUANTÍA $2.298.418.000 26
HALLAZGO NO. 2 REVELACIÓN DE PROCESOS JUDICIALES 35
HALLAZGO NO. 3 CAUSACIÓN LIQUIDACIÓN LEY 55 DE 1985 41
HALLAZGO NO. 4 EDIFICACIÓN EN LA ALPUJARRA 49
HALLAZGO NO. 5 ADECUACIÓN Y MEJORAS OFICINA MEDELLÍN SUR 56
HALLAZGO NO. 6 DEPURACIÓN Y REVELACIÓN FINANCIERA 61
HALLAZGO NO. 7 CONSERVACIÓN INMUEBLE TUNJA-BOYACÁ. (D) 66
HALLAZGO NO. 8 CONDICIONES FÍSICAS, TÉCNICAS Y PLANEACIÓN DEL INMUEBLE 75
HALLAZGO NO. 9 OFICINAS ORIP PITALITO 86
HALLAZGO NO. 10 DIFERENCIAS ENTRE LOS INGRESOS REPORTADOS EN ESTADOS FINANCIEROS SIIF NACIÓN Y SISTEMA MISIONAL SIR 92
MACROPROCESO PRESUPUESTAL CONTRACTUAL Y DEL GASTO 104
HALLAZGO NO. 11 CONTRATO 2189 DE 2025 (D) 104
HALLAZGO NO. 12 CONTRATO 1935 DE 2024 ORIP PUERTO TEJADA (D-F) 113
HALLAZGO NO. 13 CONTRATO 2396 DE 2024 ORIP CALI 125
HALLAZGO NO. 14 CONTRATO 2194 DE 2025 130
HALLAZGO NO. 15 FENECIMIENTO DE RESERVA PRESUPUESTAL 144

HALLAZGO NO. 16 CUMPLIMIENTO DE SENTENCIAS (D) 149
ANEXO NO. 2. ESTADOS FINANCIEROS SNR VIGENCIA 2025 158
ANEXO NO.3. PLAN DE MEJORAMIENTO 161
ANEXO NO. 4 SOLICITUDES CIUDADANAS 180

CONTRALORÍA
General de la República

88111-
Bogotá D.C.,

Doctor
RICARDO AGUDELO SEDANO
Superintendente
Superintendencia de Notariado y registro –SNR
Ricardo.agudelo@supernotariado.gov.co
Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Bogotá D. C.

Respetado doctor Agudelo Sedano:

La Contraloría General de la República - CGR, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia, realizó Auditoría Financiera - AF a los estados financieros de la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR por la vigencia 2025, compuestos por el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, y las notas a los mismos. Así mismo, se verificó la información de la ejecución presupuestal para la misma vigencia.

La auditoría Financiera incluyó la comprobación de que las operaciones económicas se realizaron conforme a las normas legales y procedimientos aplicables.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la AF.

Los estudios y análisis están rigurosamente documentados, utilizando la información proporcionada por la SNR. Estos documentos se encuentran en los archivos de trabajo alojados en el Sistema de Gestión Documental de Expedientes y Archivos - SGDEA, creado específicamente para este propósito. Además, se dispone de registros en los archivos de la Contraloría Delegada para la Gestión Pública e Instituciones Financieras de la CGR. La actividad se encuentra debidamente identificada en el sistema automatizado del proceso auditor APA.[1]

[1] CAT_334_2026_1

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente a la SNR, dentro del desarrollo de la AF, otorgando el plazo legalmente establecido para que la SNR emitiera un pronunciamiento al respecto.

1. INTRODUCCIÓN

La CGR adelantó AF a la SNR por la vigencia 2025, la que incluyó los siguientes objetivos:

1.1. OBJETIVOS

1.1.1 Objetivo General

Realizar Auditoría Financiera a la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de vigilar la gestión fiscal que adelantó en la vigencia 2025 en cumplimiento de su misión y funciones, así como de los compromisos establecidos por el Gobierno Nacional a la entidad.

1.1.2 Objetivos Específicos

1. Determinar si los estados financieros de la vigencia 2025 que están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el marco de información financiera aplicable y si se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error y emitir la opinión correspondiente.

2. Evaluar la ejecución del presupuesto de la vigencia 2025 y emitir la opinión correspondiente.

3. Evaluación a las Políticas Públicas: Discapacidad, Equidad de Género, componente rendición de cuentas. Aplicación del "Procedimiento de Control Fiscal a la aplicación de los Principios de Desarrollo Sostenible y de Valoración de Costos Ambientales (PDSVC.A) Artículo 8 de la Ley 1930 de 2018 (Páramos en la CIMA).

Alcance

De acuerdo con los anteriores objetivos se revisaron los estados financieros, la ejecución presupuestal, el control interno por la vigencia 2025, de la SNR, así como la ejecución física y financiera, sobre muestras determinadas en la fase de planeación.

1.2. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD

La SNR fue creada mediante el Decreto 3346 del 28 de diciembre de 1959, que a lo largo de su historia ha tenido diferentes modificaciones y reestructuraciones, la más reciente fue el 4 de agosto de 2022 de conformidad con el Decreto 1554, que busca fortalecer la capacidad institucional y la función pública.

La misión[2] de la SNR es garantizar la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en Colombia, mediante la prestación del servicio público registral, por parte de los Registradores de Instrumentos Públicos; la orientación, inspección, vigilancia, control del servicio público notarial, registral, curadores, gestores, operadores catastrales y sus usuarios.

De igual manera, la visión[3] para el año 2026 *"la SNR tendrá alto reconocimiento nacional por la excelencia en la prestación de los servicios misionales, la garantía en la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en Colombia, soportada en la transformación digital, la interoperabilidad de la información, el enfoque territorial, el relacionamiento con el ciudadano, la cualificación del talento humano y su compromiso con la mejora continua en un gobierno social de cambio y de justicia ambiental"*.

Dentro de sus funciones se encuentran[4]:

1. Proponer al Gobierno políticas, planes y programas sobre los servicios públicos de notariado y registro de instrumentos públicos.
2. Ejercer la inspección, vigilancia y control sobre servicio público notarial en los términos establecidos en las normas vigentes.
3. Impartir las directrices e instrucciones para eficiente prestación del servicio público de notariado mediante la expedición de conceptos, circulares y demás actos administrativos que se requieran con el fin orientar el ejercicio de la actividad notarial.
4. Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación de notariado procurando su racionalización y modernización.
5. Realizar visitas generales, especiales, de seguimiento, por procedimientos virtuales o por cualquier otra modalidad a la actividad desarrollada por los Notarios y las Notarías.
6. Investigar y sancionar faltas disciplinarias de los Notarios, en el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.

[2] https://www.supernotariado.gov.co/transparencia/entidad/mision-y-vision/
[3] https://www.supernotariado.gov.co/transparencia/entidad/mision-y-vision/
[4] Artículo 11 del Decreto 2723 de 2014

7. Proponer al Gobierno Nacional la creación, supresión, fusión y recategorización de Notarías y sus círculos respectivos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
8. Realizar directamente o por medio de entidades especializadas, los programas de capacitación formal y no formal que requieran los Notarios y empleados de Notarías.
9. Proponer al Gobierno Nacional la fijación de nuevas tarifas por concepto de derechos por la prestación del servicio público de notariado y modificación de mismas.
10. Actualizar anualmente de acuerdo con IPC las tarifas notariales.
11. Apoyar la realización de los concursos para proveer las vacantes en el cargo del notario, de conformidad con la delegación del Consejo Superior de Carrera Notarial.
12. Prestar servicio público registral a través de las ORIPS.
13. Llevar los registros de predios abandonados y de predios para reparación a víctimas de conformidad con la normativa vigente.
14. Ejercer la inspección, vigilancia y control de las ORIPS, en los términos establecidos en las normas vigentes.
15. Realizar visitas generales, especiales, de seguimiento, por procedimientos virtuales, o por cualquier otra modalidad, a las ORIPS.
16. Instruir a los Registradores de Instrumentos Públicos, sobre la aplicación de normas que regulan su actividad.
17. Ordenar la suspensión inmediata de aquellas actuaciones irregulares de los Registradores de Instrumentos Públicos y disponer que se adopten las medidas correctivas del caso.
18. Investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los Registradores de Instrumentos Públicos, en el desarrollo sus funciones, sin perjuicio del poder preferente que podrá tener la Procuraduría General de la Nación.
19. Fijar los estándares de calidad requeridos para la prestación de los servicios públicos notarial y registral.
20. Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos procurando su racionalización y modernización.
21. Proponer al Gobierno Nacional la creación, supresión, fusión y modificación de ORIPS y sus círculos respectivos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
22. Fijar y actualizar las tarifas por concepto derechos por la prestación los servicios de registro de instrumentos públicos.
23. Proporcionar a los Órganos de Control y a la Fiscalía General de la Nación la información que solicite sobre los bienes inmuebles registrados en cumplimiento de sus funciones.

24. Apoyar, en los términos señalados en la ley y bajo las orientaciones del Consejo Superior de Carrera Registral, los concursos para proveer las vacantes en los empleos de Registradores Instrumentos Públicos.
25. Adelantar y promover estudios, investigaciones y compilaciones en materia notarial y registral y divulgar sus resultados.
26. Investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los curadores urbanos y ex curadores urbanos, en el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.
27. Investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los servidores y exservidores públicos, en el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación
28. Las demás que señale la Ley.

Mediante Decreto 1057 del 10 de octubre de 2025, se realizó por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho el nombramiento del nuevo Superintendente, por lo cual, se presentó por la administración saliente informe de gestión 2022-2025, de lo cual se destaca:

- ✓ Fortalecimiento institucional, priorizado en la modernización de proceso, la transformación digital y la interoperabilidad de sistemas enfocado a la eficiencia administrativa y la prestación del servicio público registral.
- ✓ La superintendencia delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, durante la vigencia 2025 analizó jurídica y registralmente 1.343 folios de matrícula inmobiliaria –FMI a través del sistema de información de estudios traditicios - SIDT; así mismo, se resolvieron 1.455 solicitudes de órdenes de suspensión y acumulación procesal para ser tramitadas en la ventanilla única de registros – VUR.
- ✓ Realización de visitas a 13 ORIPS para la verificación de 4.976 FMI en temas de matriz registral, declaración de pertenencia y catastro multipropósito.
- ✓ Identificación de 1.930 predios baldíos
- ✓ Suscripción del convenio interadministrativo de cooperación No. 077 con la Fiscalía General de la Nación, en búsqueda de la eficiencia en las investigaciones administrativas y judiciales por la comisión de diferentes conductas delictivas que afecten los intereses del Estado.
- ✓ Suscripción de 66 convenios interadministrativos con entidades territoriales orientados al saneamiento jurídico de la propiedad inmobiliaria y al apoyo de formalización de predios urbanos en 17 departamentos.

Es responsabilidad de la SNR el contenido de la información suministrada a la CGR, la presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública y las resoluciones aplicables emitidas por la Contaduría General de la Nación- CGN. Igualmente, la administración de la SNR es

responsable por el control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material por fraude o error; así como, del contenido de la información suministrada a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e informes - SIRECI, así como de la información entregada en desarrollo de la AF.

1.3. RESUMEN DE POLÍTICAS FINANCIERAS Y CONTABLES.

Los estados financieros de la SNR son preparados en cumplimiento del nuevo marco normativo, basado en normas internacionales de contabilidad para el sector Público - NICSP definido por la CGN[1] mediante la Resolución 533 de 2015, modificada por la Resolución 484 de 2017 y posteriores, mediante la cual se define *"Incorporar, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública la estructura del Marco normativo para entidades de gobierno, la cual está conformada por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública".*

LA SNR aplica los criterios de causación para sus operaciones contables de acuerdo con el Plan General de Cuentas, definido por la CGN, así mismo, registra y procesa su información contable en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación.

En la ejecución presupuestal, la SNR aplica las normas del Estatuto Orgánico de Presupuesto General de la Nación contenidas en el Decreto 111 de 1996 y sus normas modificatorias y reglamentarias, las cuales se encuentran compiladas en la Ley 1068 de 2015; como también los lineamientos y directrices del Ministerio de Hacienda y Crédito Público - MHCP para las entidades que hacen parte del presupuesto general de la nación.

1.4. MARCO NORMATIVO Y DE INFORMACION APLICABLE.

Regulación General

- Constitución Política de Colombia de 1991 - Artículo 209. "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*
- Ley 80 de 1993. *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".*

- Ley 87 de 1993. *"Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones".*
- Ley 527 de 1999. *"Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones".*
- Ley 1150 de 2007. *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".*
- Ley 1437 de 2011. *"Por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*
- Ley 1474 de 2011. *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".*
- Decreto 4326 de 2011. *"Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 10 de la Ley 1474 de 2011".*
- Decreto 1510 de 2013. "*Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública – compilado en el Decreto 1082 de 2015".*
- Ley 1712 de 2014. "*Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones".*
- Decreto 1068 de 2015. "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público".*
- Decreto 1072 de 2015. *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, que reglamenta la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales de las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas y de los trabajadores independientes que laboren en actividades de alto riesgo y se dictan otras disposiciones".*
- Decreto 1082 de 2015. *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional".*
- Decreto 092 de 2017. *"Por el cual se reglamenta la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro a la que hace referencia el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política".*
- Decreto 342 de 2019. *Por el cual de adiciona la Sección 6 de la Subsección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".*
- Ley 1952 de 2019. *"Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario, se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario".*
- Ley 2294 de 2023. *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida".*
- Decreto 2106 de 2019. *"Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la Administración Pública".*
- Ley 2013 de 2019. *"Por medio de la cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés".*

- Ley 1882 de 2018. *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones. Documento".*
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 del 2010 y todas sus actualizaciones
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) expedidas por ICONTEC aplicables a materiales, ensayos y procesos constructivos
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2017.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE 2004
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP 2010
- Manual de Contratación para la Superintendencia de Notariado y Registro. Código MP-GNCT-PO-01-PR-01-M-01 Versión 01 del 27 de agosto de 2021
- Manual de Supervisión e Interventoría para la Superintendencia de Notariado y Registro. Código MP-GNCT-PO-01-PR-01-MN-02 Versión 2 del 30 de agosto de 2021
- Manual de Defensa Judicial del Proceso de Administración Judicial Código MP-GNJA-PO-03-MN-01 Versión 2 del 14 de abril de 2023.
- Circular Externa 21 de febrero 22 de 2017. Uso del SECOP II para crear, conformar y gestionar los expedientes electrónicos del proceso de contratación

Regulación Contable

La SNR, por ser parte de las entidades de Gobierno Nacional, aplica las normas expedidas por la CGN, entre las que se encuentran:

- Ley 1314 del 13 de julio de 2009 *"por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento"*
- Decreto 2674 de 2012 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), por el cual se reglamenta el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación, se determina el marco para la administración, implantación, operatividad, uso y aplicabilidad como herramienta modular automatizada donde se registran la gestión financiera pública nacional.
- Resolución 357 de 2008 de la CGN, por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la CGN.
- Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones de la CGN, *"por la cual se incorpora como parte integrante del régimen de contabilidad pública, la estructura del marco normativo para entidades de gobierno, la cual está conformada por: el marco conceptual para la*

preparación y presentación de información financieras; las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; los procedimientos contables; las guías de aplicación; el catálogo general de cuentas y la doctrina contable pública."

- Resolución 620 de 2015 de la CGN, la cual incorpora, el catálogo general de cuentas (CGC), que es aplicado por las entidades de gobierno para efectos de registro y reporte de información financiera a la CGN, en las condiciones y plazos que determine este organismo de regulación.
- Resolución 353 de 2016, de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado*, "Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la provisión contable de los procesos judiciales conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales en contra la entidad"*
- Resolución 193 de 2016 de la CGN, *"Por la cual se incorpora, en los procedimientos transversales del régimen de contabilidad pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable"*
- Resolución 441 de 2019, modificada por la Resolución 193 de 2020 de la CGN, para la preparación y reporte de las notas a los estados financieros a la CGN.
- Resolución 14067 del 29 de diciembre del 2017, que adopta el Manual de Políticas Contables en la SNR, versión 12, actualizada el 21 de agosto de 2025.
- Resolución 431 de 2023 de la ANDJE, "*Por la que se adopta una metodología de reconocido valor técnico para calcular la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales contra la entidad y deben registrarse en el sistema EKOGUI".*
- Procedimiento Contable para el Registro de los Hechos Económicos Relacionados con el Pasivo Pensional y con Los Recursos que lo Financian, actualizado con la Resolución 421 de 2023 de la CGN.
- Procedimiento contable para el reconocimiento de los excedentes financieros de los establecimientos públicos que se capitalizan o giran a favor de la nación del 13 de agosto del 2020.
- Procedimiento Contable para el Registro de los Recursos Entregados en Administración del marco normativo para entidades de gobierno, actualizado con la Resolución 421 de 2023.
- Instructivo 001 del 16 de diciembre del 2024 de la CGN "*Instrucciones dirigidas a las entidades públicas para el cambio del periodo contable 2024-2025, para el reporte de información a la Contaduría General de la Nación (CGN) y otros asuntos relacionados con el proceso contable."*

Regulación Presupuestal

- Decreto Ley 111 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto, "*Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto*".

- Ley 819 de julio 9 de 2003, "*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones*".
- Decreto 2844 del 05 de agosto del 2010 *"Por el cual se reglamentan normas orgánicas de presupuesto y del plan nacional de desarrollo".*
- Decreto 1523 del 18 de diciembre de 2024. "Por medio del cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y el presupuesto de gastos para la vigencia fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.
- Decreto 1621 del 30 de diciembre de 2024 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2025, se detallan apropiaciones y se clasifican y definen los gastos.
- Circular Externa 034 del 14 de noviembre de 2024, expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sobre los criterios que deben tener en cuenta los órganos que forman parte del Presupuesto General de la Nación – PGN para realizar de forma oportuna y adecuada su gestión financiera y presupuestal, dentro del proceso de cierre de la vigencia fiscal 2024 e inicio de la ejecución de la vigencia fiscal 2025.

1.5 RESPONSABILIDAD DE LA CGR

La CGR realiza la AF con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia[5], vigilando la gestión fiscal de la administración y de los fondos o bienes de la Nación. Así mismo, la CGR de acuerdo con el artículo 268[6] constitucional, tiene la atribución de revisar y fenecer las cuentas que deben llevar los responsables del erario.

La CGR ha llevado a cabo esta AF teniendo como soporte técnico conceptual las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores - INTOSAI, según lo establecido en la Resolución Orgánica No. 0012 de 2017, por la cual se adoptan principios, fundamentos y aspectos generales para las auditorias y la Guía de Auditoría Financiera - GAF.

Dichas normas exigen que la CGR cumpla con los requerimientos de ética, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros y cifras presupuestales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y la información revelada por el sujeto de control. Los

5 Artículo modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 4 de 2019.
6 Artículo modificado por el artículo 2 del Acto Legislativo 4 de 2019.

procedimientos y transacciones seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros y cifras presupuestales, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones, la CGR tiene en cuenta el control interno para la preparación y presentación de la información, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.

Esta auditoría, incluyó la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la SNR, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros y cifras presupuestales.

En lo correspondiente a esta AF, la CGR concluye que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir las opiniones de auditoría.

2. OPINIÓN CONTABLE

En opinión de la CGR, por la materialidad de los hechos descritos en los hallazgos establecidos, la opinión contable es ***"*CON SALVEDADES*"***, a 31 de diciembre de 2025.

2.1. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE -

La CGR auditó los Estados Financieros de la SNR a 31 de diciembre de 2025. Realizó la verificación a los registros contables de las cuentas seleccionadas en la muestra, la información contable y financiera registrada por la SNR en el aplicativo SIRECI de la CGR, los reportes SIIF, y el cumplimiento de los principios, normas de contabilidad vigentes y aplicables a la Entidad preceptuados por la CGN. Producto de la presente auditoría se determinaron incorrecciones e imposibilidades materiales por $47.756.424.163, valor que representa 1.15 veces la materialidad de planeación y ejecución definida para la auditoría, y que afectaron el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2025, la cual está relacionada con:

- La revelación de las provisiones contables, a 31 de diciembre del 2025, no permiten a un usuario comprender la cuenta 2710 de "Litigios y Demandas" por $ 54.254.814.775,61 ni contribuir con la toma de decisiones. Aspecto relevante, considerando que un (1) proceso por $33.398.193.830 (61.55%) es material y no revela aspectos como: que es una controversia contractual, a la fecha no hay pago de recursos, y dentro de las variables para determinar el monto de la provisión, está afectado por un peritazgo técnico. La falta de

revelación genera que el usuario de la información financiera no comprenda de forma completa el hecho económico presentado en los estados financieros.

2.2. OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS

En opinión de la CGR, debido a la importancia relativa de los hechos descritos en el aparte de *"Fundamento de la opinión contable"*, los Estados Financieros de la SNR, salvo por la falta de revelación de los pasivos estimados y características de los activos que respaldan el plan de activos, presentan razonablemente la situación financiera y el resultado de sus operaciones a 31 de diciembre de 2025, conforme a los principios, normas y procedimientos del marco de información financiera aplicable.

3. EVALUACIÓN CONTROL INTERNO FINANCIERO

Aplicada la metodología establecida en la CGR, para la evaluación del Sistema de Control Interno Financiero a 31 de diciembre de 2025, la SNR obtuvo una calificación de **1.71 CON DEFICIENCIAS**, toda vez que se presentaron deficiencias en las actividades de control, seguimiento y oportunidad en materia contable, presupuestal y contractual como se detallan a continuación:

- Debilidades de control en el registro oportuno permitieron el pago del impuesto predial para la vigencia 2025 a cargo de la SNR por $2.298.418.000, de un bien inmueble que fue vendido y entregado al comprador en 2024.
- Existencia de cuatro (4) cuentas corrientes por $1.189.703.341 con saldos inactivos por más de un (1) año sin análisis, toma de decisiones, ni revelación financiera de estas condiciones en los estados financieros.
- Deficiencias de control interno relacionadas con la clasificación de los gastos financieros por $8.439.200.379, el cual fue asumido y descontado a las entidades beneficiarias de la Ley 55 de 1985, y a nivel contable registrado como un menor valor de los gastos por transferencias.
- Debilidades de control en la planeación, seguimiento y gestión documental del Contrato No. 2189 de 2025, relacionadas con el concurso notarial, reflejadas en retrasos, inconsistencias de información y falta de trazabilidad, que afectaron la oportunidad del proceso y la eficiencia administrativa de la entidad.
- Deficiencias en la supervisión y control de contratos de obra, que derivaron en el incumplimiento de especificaciones técnicas, riesgos sobre la

funcionalidad de los bienes y un detrimento patrimonial de **$86.028.255** en el contrato No. 1935 de 2024.

- Debilidades en los mecanismos de seguimiento judicial y coordinación institucional, evidenciadas en el incumplimiento oportuno de decisiones judiciales, particularmente en materia de restitución de tierras y protección a víctimas del conflicto armado, lo que refleja fallas en la gestión y articulación para la atención efectiva de dichas órdenes.
- Debilidades en la gestión, mantenimiento y adecuación de los inmuebles destinados al servicio registral, evidenciadas en deterioro de la infraestructura, deficiencias físicas y funcionales, que generan riesgos para la continuidad del servicio, la integridad de la información, la seguridad de funcionarios y archivos.

4. OPINIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

4.1 FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL SIN SALVEDADES

En opinión de la CGR, la planeación, programación y ejecución del presupuesto de la SNR para la vigencia 2025 es SIN SALVEDADES toda vez que, NO se identificaron deficiencias en la constitución del rezago presupuestal. La evaluación evidencia que, en el proceso de ejecución presupuestal, los riesgos inherentes identificados relacionados con incorrecciones materiales en los registros presupuestales que afecten los gastos fueron calificados como bajos, y los controles establecidos presentan un diseño adecuado y una efectividad alta, respaldados por manuales de presupuesto, procedimientos para la ejecución y pago de compromisos contractuales, así como trazabilidad en los reportes de ejecución presupuestal. En este sentido, los controles se calificaron como efectivos, sin materializar hallazgos que comprometan la razonabilidad de la información presupuestal.

La Unidad Ejecutora de la SNR, a 31 de diciembre de 2025, tuvo una apropiación definitiva por $761.888.969.921 que corresponde a gastos de funcionamiento por $473.647.328.647 e inversión por $288.241.641.274. La ejecución presupuestal en la vigencia fue de $655.193.046.981, equivales al 86% de la apropiación definitiva.

4.2. OPINIÓN PRESUPUESTAL

En opinión de la CGR, la ejecución del presupuesto de la SNR de la vigencia 2025, fue de $655.193.046.981, razonable y en términos generales, adecuada, toda vez que se desarrolló con observancia del marco normativo aplicable y con un nivel de ejecución global del 86% de la apropiación definitiva.

4.3 Constitución y ejecución de las reservas presupuestales y cuentas por pagar

La SNR cuenta con manuales y procedimientos definidos para el manejo del rezago presupuestal, la evaluación de la efectividad de los controles arrojó la existencia de hallazgos no materiales, lo que conllevó a una calificación de control con deficiencias, conservando un nivel de riesgo bajo. Estas situaciones no afectan de manera significativa la ejecución presupuestal, pero evidencian oportunidades de mejora en el fortalecimiento del seguimiento y control de estos rubros, a fin de asegurar el cumplimiento integral de los requisitos legales y técnicos aplicables.

4.3.1 REFRENDACIÓN DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES

Al cierre de la vigencia 2025, el rezago presupuestal para la SNR está constituido por 772 registros por $59.975.220.278, de los cuales 693 corresponden a reservas presupuestales por $47.241.758.218 que representan el 6% de la apropiación definitiva y 79 son cuentas por pagar por $12.733.462.060. Para determinar la adecuada constitución de reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2025, se tomaron las de mayor valor, lo que arrojó una muestra de siete (7) reservas presupuestales por $27.484.372.711, que representan el 58% del total.

Con base en la revisión documental y el análisis de los soportes presupuestales y contractuales, se determinó que las siete (7) reservas presupuestales objeto de análisis fueron oportunamente constituidas y debidamente refrendadas, en concordancia con los requisitos legales y reglamentarios vigentes, evidenciándose su sujeción a los principios de legalidad, anualidad y especialización del gasto.

5. FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Con fundamento en la opinión contable y presupuestal, la CGR FENECE la cuenta fiscal de la SNR por la vigencia fiscal 2025.

Tabla 1
Fenecimiento de Cuenta Fiscal- MRE Vigencia 2025

OPINION CONTABLE	OPINION PRESUPUESTAL
CON SALVEDADES	SIN SALVEDADES
FENECE	

Elaboró: Equipo Auditor

6. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento de la SNR, con corte a 31 de diciembre de 2025, está conformado por 104 hallazgos, para lo cual se formularon 283 acciones de mejora.

Como resultado de la evaluación realizada por la CGR se verificaron 66 hallazgos de tipo financiero y presupuestal con 172 acciones de mejora con fecha máxima de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025.

Durante la fase de ejecución se realizó seguimiento con el objetivo de establecer su efectividad, determinando que, para 58 hallazgos, con 152 acciones de mejora, no se cumplieron en su totalidad, ni tampoco fueron efectivas, solo para 8 hallazgos, con 23 acciones de mejora se cumplieron a cabalidad y fueron efectivas.

Por lo anterior, y de conformidad con lo establecido en las normas y procedimientos, el Plan de mejoramiento se considera INEFECTIVO. Anexo No. 3

7. POLÍTICAS INSTITUCIONALES PARA EL PNVCF 2025

En cumplimiento de los lineamientos del PNVCF 2026 y de las instrucciones impartidas por el Vicecontralor General de la República, la SNR diligenció en línea tres (3) formularios relacionados con la implementación de: (i) componente de rendición de cuentas, (ii) Política de discapacidad y (iii) Política pública de equidad de género.

Mediante SIGEDOC 2026EE0058273 del 18 de marzo de 2026, se solicitó el diligenciamiento y remisión de la información la cual se reportó en los siguientes términos:

En cuanto al componente de rendición de cuenta, la SNR señala que conoce y emplea el Sistema Nacional de Rendición de Cuentas establecido mediante Decreto 231 de 2021. En cuanto a la información reportada a la ciudadanía, la SNR señala que realiza publicación de informes de gestión y resultados institucionales, disponibles en el botón de Transparencia del portal web, en el cual se consolida información relacionada con la planeación, ejecución y resultados de la entidad, así mismo, tiene a disposición información sobre trámites, servicios registrales y normatividad vigente, facilitando el acceso y comprensión de los servicios que presta la entidad mediante banners con información ágil, atractiva y comprensible para la ciudadanía. Se destacan los seis (6) talleres y jornadas de diálogo denominados “Talleres de participación ciudadana” dictados en diferentes universidades del país. Para la ejecución de estos proyectos, la SNR suscribió 55 contratos durante la vigencia 2025 por $3.249.863.278 con una participación de 617 funcionarios.

Referente a la estrategia educomunicativa para promover el cuidado y evaluación de lo público, la SNR, a través de jornadas de capacitaciones, de ventanillas informativas, eventos y talleres, promueven la transparencia y comunicación con la

ciudadanía, sobre el registro inmobiliario y saneamiento jurídico de la propiedad, en especial, a comunidades campesinas, población desplazada, víctimas del conflicto armado y otros grupos en condición de vulnerabilidad. Estas actividades las ejecutan en coordinación con instituciones del orden territorial, según las necesidades de cada municipio, con el objetivo de garantizar el derecho a la propiedad y promover la legalidad entre los colombianos.

Los resultados del componente de rendición de cuentas guardan coherencia con el Plan Estratégico del Sistema Nacional de Rendición de cuentas, en la medida en que las estrategias implementadas se encuentran alineadas con los objetivos estratégicos definidos por el Departamento Administrativo de la Función Pública.

En cuanto al seguimiento a la política institucional de discapacidad, la SNR señala que no cuenta con una política definida, sin embargo, adelantan acciones de diagnóstico interno para promover los derechos de esta población.

Referente a la política institucional de mujer y equidad de género, la SNR manifiesta que cuenta con una política vigente, sin embargo, no se tiene acto administrativo que la adopte, toda vez que se encuentran en proceso de actualización. Señalan que "*Desde el 2023, la dirección de Talento Humano ha liderado la implementación de la política interna de Mujer, genero, diversidad y no discriminación, para lo cual ha desarrollado metodologías y herramientas pedagógicas para fortalecer las capacidades del personal en prevención, sensibilización y enfoque de género, promoviendo una cultura institucional basada en el respeto, la equidad y la inclusión".*

8. CONTROL FISCAL A LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y VALORACIÓN DE COSTOS AMBIENTALES

En el marco del componente de control fiscal a la aplicación de los principios de desarrollo sostenible y la valoración de costos ambientales, y de conformidad con lo previsto en la Ley 1930 de 2018, se concluye que la SNR no ostenta competencias funcionales directas en la planeación, ejecución o administración del proceso de saneamiento predial en ecosistemas de páramo, circunscribiendo su actuación al ejercicio de funciones de orientación, inspección, vigilancia y control del servicio público registral, así como al apoyo técnico en materia de actos sujetos a registro, en concordancia con el Decreto 2723 de 2014 y el principio registral de rogación establecido en la Ley 1579 de 2012. En consecuencia, la generación de resultados sustantivos en materia ambiental y de saneamiento predial recae en entidades con competencia misional directa, tales como la Agencia Nacional de Tierras, Parques Nacionales Naturales de Colombia, el DANE y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sin perjuicio de los espacios de articulación interinstitucional en los que participa la SNR.

De otra parte, en desarrollo de las visitas fiscales realizadas a los contratos de obra suscritos por la SNR para el mejoramiento de la infraestructura de las ORIPS, se evidenció, a partir de inspección ocular y verificación en campo, el cumplimiento de las obligaciones ambientales contractuales, particularmente en lo relacionado con la implementación de planes de manejo ambiental, la adecuada disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), y el mantenimiento de condiciones ambientales adecuadas en las áreas intervenidas, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y la Resolución 472 de 2017, evidenciándose una gestión acorde con los lineamientos de prevención y mitigación de impactos ambientales en el desarrollo de los contratos de obra revisados.

No obstante, en la revisión del plan de mejoramiento suscrito por la entidad, se evidenció la inefectividad de las acciones formuladas frente al hallazgo ambiental relacionado con la ausencia de un plan de uso eficiente de agua y energía que garantice el adecuado control y optimización de estos recursos en las instalaciones de la entidad.

9. ATENCION DE SOLICITUDES CIUDADANAS

En desarrollo del proceso auditor se atendieron dos solicitudes ciudadanas:

- La solicitud ciudadana 2026-366314-82111-SE, en la cual se informa *"presuntas irregularidades en la Superintendencia de Notariado y Registro, en la celebración del contrato por prestación de servicios No 2414-2025, por lo cual solicita se investigue por detrimento en el erario público";* denuncia que se incorporó a la AF que se realiza a la SNR vigencia 2025.

La CGR determinó que la SNR dio cumplimiento a los requisitos establecidos en los estudios previos y la normatividad aplicable, en lo relacionado con la verificación de la formación académica y la experiencia profesional y/o relacionada de la contratista.

En efecto, se evidenció que la contratista para el contrato 2414-2025 sí acreditaba más de 24 meses de experiencia profesional y/o relacionada, así como el cumplimiento del requisito de formación exigido para el perfil de profesional especializado tipo C, condiciones que fueron verificadas de manera previa a la suscripción del contrato, conforme a los soportes documentales obrantes en el expediente contractual y en la plataforma SECOP II.

De igual manera, para el contrato 1008 de 2026 se acreditan doce (12) meses de experiencia relacionada y/o profesional, así como el cumplimiento del requisito de

formación exigido para el perfil de profesional especializado tipo B, condiciones que fueron verificadas de manera previa a la suscripción del contrato, conforme a los soportes documentales obrantes en el expediente contractual y en la plataforma SECOP II.

Por lo anterior, no se evidencian irregularidades por parte de la CGR en la acreditación de la idoneidad de la formación académica ni en el cumplimiento de los requisitos de experiencia exigidos**.**

Sobre esta solicitud ciudadana se brindó respuesta de fondo al peticionario.

- El día 8 de abril de 2026 se asignó al proceso auditor la denuncia ciudadana 2026-372790-82111-SE, remitida por la oficina de control interno de la SNR, la cual mediante auto AUT-2025-004279-5 del 9 de diciembre de 2025, decidió inhibirse de iniciar actuación disciplinaria y ordenó:

(..«)
SEGUNDO: Ordenar la remisión por competencia del expediente disciplinario No.2025 —OCDI — 150 — 37 — 37 — 07 — 0342 a las oficinas de control disciplinario interno del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y del Ministerio de Transporte y a la Contraloría General de la República. Esto, con la finalidad de que, en el marco de sus competencias, evalúen la procedencia de la continuación de las actuaciones".

Mediante SIGEDOC 2026EE0074926 del 14 de abril del 2026 se solicitó a la entidad información relacionada con los contratos en los cuales se presentaron las vigencias expiradas.

De la revisión integral de los documentos remitidos, se concluye lo siguiente:

- Los contratos BM009, BM012 y BM013 de 2023 fueron ejecutados y sus obligaciones se encontraban debidamente causadas.
- El no pago en la vigencia 2024 obedeció a la falta de disponibilidad de caja, situación atribuible a la programación del PAC por parte del Ministerio de Hacienda.
- La entidad adelantó las gestiones para obtener los recursos y cumplir con los pagos. (Solicitud oportuna de PAC).
- La utilización del mecanismo de "pasivos exigibles – vigencias expiradas" se encuentra expresamente autorizada en la normativa presupuestal.

En este sentido, no se evidencia un detrimento patrimonial, toda vez que los pagos corresponden a obligaciones reales, ejecutadas y recibidas a satisfacción.

El desarrollo del presente tema se puede ver en el Anexo 4.

10. RELACIÓN DE HALLAZGOS

Como resultado de la AF adelantada a la SNR se determinaron 16 hallazgos administrativos, de los cuales dos (2) tienen incidencia fiscal por $2.384.446.255; cinco (5) tienen presunta incidencia disciplinaria. Los hallazgos con incidencias serán trasladados a las instancias competentes.

Tabla 2
Relación de hallazgos Equipo Auditor

No.	Nombre	Descripción Hallazgo	Incidencia
1	Registro de bien y pago de impuesto predial	La SNR pagó $2.078.220.000 por impuesto y $ 220.198.000 por intereses de mora ante la Secretaria de Hacienda Distrital por el impuesto predial del 2025, lo que constituye un detrimento patrimonial al Estado por $**2.298.418.000**, debido a que el bien inmueble había sido vendido desde el 18 de diciembre de 2024	F Y D
2	Revelación de Procesos Judiciales	Falta de coordinación de información entre la Oficina Jurídica y la Dirección Administrativa y financiera, la revelación de las provisiones contables no permite a un usuario comprender la situación de los litigios ni contribuir con la toma de decisiones.	A
3	Causación Liquidación Ley 55 de 1985	Inadecuada clasificación y presentación en las cuentas de gastos de transferencias al descontar del registro $8.439.200.379 que corresponden a gastos financieros que fueron asumidos por las entidades beneficiarias	A
4	Edificación en la Alpujarra	Los estados financieros reconocen un activo por $3.168.000.000, sobre el cual la SNR no tiene el uso, control, tenencia ni la posibilidad de disponer del bien; toda vez que, este se encuentra ocupado por el Consejo Superior de la Judicatura, aspecto que sobreestima igualmente la depreciación acumulada.	A
5	Adecuación y Mejoras Oficina Medellín Sur	Inadecuada aplicación de los criterios de reconocimiento de la propiedad, planta y equipo por mejoras y adecuaciones avaluadas en $1.046.506.160, que son llevadas como gasto.	A
6	Depuración y Revelación Financiera	Deficiencias en el seguimiento, control y revelación de la cuenta 1110 - Depósitos en Instituciones Financieras, sin que se evidencie gestión de la SNR para su análisis, traslado a cuenta producto a nivel central y toma de decisiones de cancelación.	A
7	Conservación Inmueble Tunja-Boyacá	El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-36673, ubicado en la Carrera 11 No. 16-47 del municipio de Tunja, de propiedad de la SNR, bien de interés cultural, se encuentra sin uso y en condiciones deterioro generalizado y en riesgo de colapso. Lo anterior refleja debilidades en los mecanismos de administración, control, seguimiento y conservación de los bienes inmuebles a cargo de la SNR, así como incumplimiento del deber de protección aplicable a los bienes de interés cultural, situación que contraviene los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y debida administración de los bienes públicos.	D
8	Condiciones Físicas, Técnicas y Planeación de Inmueble	El bien inmueble adquirido para el funcionamiento de la ORIP de Tunja, pese a haber sido recibido como nuevo y certificado como apto para su uso institucional, presenta deficiencias atribuibles a la falta de gestión eficiente por	A

Oficina Juridica

Grupo Tesoreria

Infraestructura

Infraestructura

Grupo de Tesoreria

Infraestrucura

Infraestructura

		parte de las áreas responsables, lo cual genera un riesgo para el adecuado funcionamiento de la entidad y el cumplimiento de sus funciones misionales, en contravía de los principios de eficiencia y economía que rigen la gestión pública.	
9	Oficinas ORIP Pitalito	El bien inmueble adquirido para el funcionamiento de la ORIP en Pitalito Huila, presenta debilidades en su infraestructura como levantamiento de cielo raso, aires acondicionados sin funcionamiento y falta de implementación del sistema de gestión documental, debido a la falta de seguimiento, supervisión y monitoreo por parte de las áreas encargadas de la SNR, quienes deben velar por la prestación eficiente del servicio público registral y garantizar que las oficinas cumplan con las condiciones mínimas de seguridad y bienestar.	A Infraestructura
10	Diferencias entre los Ingresos reportados en estados Financieros SIIF Nación y Sistema Misional SIR	En la subcuenta de ingresos por concepto de Tasas - Certificado de Tradición y Libertad (CTL) por $2.190.501.675.626, se estableció que este no coincide con la cifra reportada por el Sistema Misional SIR, debido a debilidades de control interno, en razón a que la SNR no garantiza que el sistema complementario del SIIF Nación, y Sistema de Información Registral SIR, procese y genere información con eficiencia y eficacia.	A Grupo de Tesoreria
11	Contrato 2189 de 2025	La SNR suscribió el contrato 2189 de 2025 con el objeto de contratar una universidad con acreditación de alta calidad vigente expedida por el Ministerio de Educación Nacional, para realizar y ejecutar el concurso de méritos público y abierto para el nombramiento de notarios en propiedad e ingreso a la carrera notarial, con el fin de proveer a nivel nacional la totalidad de notarías que no se encontraran designadas, el cual presenta debilidades en la planeación, ejecución y supervisión del mismo	D OAJ- Secre, tecnica
12	Contrato 1935 de 2024 ORIP Puerto Tejada	En la ejecución de la obra se evidencian fallas en el sistema de aire acondicionado, reflejadas en funcionamiento intermitente y presencia de ruidos anormales; elementos de seguridad sin adecuada fijación; barandas y pirlanes[28] de bronce en la escalera con movimientos ante el tránsito de los usuarios; así como deficiencias en sensores, redes hidráulicas y accesorios sanitarios. Adicionalmente, se evidenciaron baldosas defectuosas que, al tacto, presentan cavidades internas en múltiples áreas del inmueble y la fachada no cuenta con un adecuado proceso de impermeabilización, evidenciándose en algunos sectores la ausencia de mortero en las juntas del ladrillo. Lo anterior por fallas en la calidad de la obra ejecutada, así como debilidades en las labores de seguimiento, control técnico, supervisión y/o interventoría y recibo a satisfacción. Se genera un presunto detrimento por $86.028.255.	D Y F Infraestructura
13	Contrato 2396 de 2024 ORIP Cali	Deficiencias en el seguimiento, supervisión y gestión preventiva del contrato, por cuanto a pesar de encontrarse en funcionamiento el sistema fotovoltaico, se identificaron condiciones locativas adversas en el cuarto donde operan los inversores y acometidas eléctricas, consistentes en filtraciones de agua y fallas en el sistema de desagüe, situaciones que ponen en riesgo la adecuada conservación, operación y vida útil de los equipos instalados.	A
14	Contrato 2194 de 2025	En la ejecución del contrato se observaron deficiencias en acabados, funcionamiento de luminarias, enchapes, pintura para las Orips de Cali, Buga; Palmira, Pasto y Santander de Quilichao.	A Infraestrucura
15	Fenecimiento de Reserva Presupuestal	Se observan debilidades en la supervisión contractual para gestionar oportunamente la presentación de la cuenta de	A

		cobro, conllevó al fenecimiento de reserva presupuestal por $8.032.884.	
16	Cumplimiento de sentencias	Deficiencias en los mecanismos de seguimiento judicial, coordinación institucional y control interno, al desconocerse decisiones judiciales de obligatorio e inmediato cumplimiento, especialmente en materia de restitución de tierras y protección reforzada a víctimas del conflicto armado.	D

Delegada de Tierra

Elaboró: Equipo auditor CGR

11. PLAN DE MEJORAMIENTO

En cumplimiento de lo previsto en la Resolución Orgánica No. 0073 del 29 de enero del 2026 de la CGR, la SNR deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la CGR, como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Por lo tanto, la SNR debe registrar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del presente informe, el plan de mejoramiento actualizado, en el aplicativo SIRECI: soportesireci@contraloria.gov.co, con copia a: jenny.prieto@contraloria.gov.co

La CGR evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la resolución orgánica que reglamenta el proceso y la guía de auditoría aplicable.

Cordialmente,

HÉCTOR MARIO LONDOÑO RÍOS
Contralor Delegado para la Gestión Pública e
Instituciones Financieras

Aprobó: *CES, Acta No. 22 del 19 de mayo de 2026*
Revisó: *Freddy Antonio Blanco Cuesta, Director de Vigilancia Fiscal*
Vo Bo: *Javier Alex Hurtado Malagón, Asesor de Gestión, Grado 01 (E)*
Elaboró: *Equipo Auditor CGR*

ANEXO No. 1. RELACIÓN DE HALLAZGOS

A continuación, se describen los hallazgos producto de la AF practicada a la SNR, por la vigencia 2025.

MACROPROCESO FINANCIERO Y CONTABLE

Hallazgo No. 1 REGISTRO DE BIEN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL (F) (D)[7]. CUANTÍA $2.298.418.000

El art. 209 de la Constitución Nacional establece:

> "*Art. 209º—La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

La Ley 489 de 1998, que regula la función administrativa en cuanto a sus principios y funciones establece:

> **"*Art 3.- Principios de la función administrativa.*** *La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. (...)"*. (subraya fuera de texto)
> **"*Art.- 6.- Principio de coordinación.*** *En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.*
>
> *En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.*"

La escritura pública 4381 del 18 de diciembre del 2024, suscrita entre la SNR y la Fiduciaria con NIT 800.144.467-6, en calidad de vocera de: Patrimonio autónomo Matriz, denominado FC Agencia Nacional inmobiliaria VBV – PAM y de los patrimonios derivados: FC PAD Consejo Superior de la Judicatura; FC PAD Consejo Superior de la Judicatura Convenio 188 y FC PAD Consejo Superior de la Judicatura - Acuerdo 6 suscribieron el contrato de compraventa como cuerpo cierto del inmueble identificado lote ubicado en la Avenida Calle 24 No. 54-02 identificado con el FMI 50C-1283724 por $79.695.439.740.

[7] Código APA - COH_2819_2026-1-AU-FI

El instrumento público, establece entre otros, lo siguiente:

> *CLAUSULA QUINTA. Entrega del inmueble se efectuará a los 5 días siguientes a que los compradores aportan la copia de la escritura pública, certificado de tradición y libertad con la correspondiente anotación registrada previa coordinación de las partes.*
>
> *"CLAUSULA SEXTA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y GASTOS ADMINISTRATIVOS. - La VENDEDORA declara que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura. LOS COMPRADORES se obligan a asumir el valor correspondiente al impuesto predial, contribuciones de valorización y complementarios que se causen a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública. LOS COMPRADORES asumirán el pago de las prorratas del impuesto predial, valorización y complementarios de la correspondiente vigencia fiscal, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. Dichos pagos deberán ser efectuados a LA VENDEDORA en forma previa a la firma de la escritura pública de compraventa.*
>
> *PARAGRAFO: LOS COMPRADORES se obligan a cancelar a LA VENDEDORA la cuota parte o prorrata que por concepto del pago de impuestos (incluido predial), tasas, contribuciones y valorizaciones, le correspondan por la fracción de año, contado a partir de la fecha en que se suscriba la presente escritura pública de compraventa."*

El parágrafo tercero, de la cláusula octava, sobre Gastos y Registro de la escritura pública 4381 del 18 de diciembre del 2024 establece:

> *"CISA y/o la VENDEDORA harán seguimiento al registro de esta escritura pública, la cual deberá ser ingresada a registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a su autorización por parte del Notario, siempre y cuando LOS COMPRADORES hubieren pagado los derechos notariales, registrales, impuesto de registro y demás gastos requeridos para que pueda iniciarse el proceso de registro (en caso de aplicar)."*
>
> *El art. 756 del Código Civil establece que: "Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos".*

Debido a deficiencias en la coordinación interinstitucional y en el seguimiento al registro de la escritura pública No.4381 del 18 de diciembre del 2024 por parte de la SNR y CISA, el registro de la escritura pública se llevó a cabo el 20 de enero del 2025, excediendo en 18 días el término previsto en el parágrafo tercero, de la cláusula octava del contrato de compraventa del 18 de diciembre del 2024, que preveía hacerlo hasta el 2 de enero del 2025, considerando que, el notario con su firma da fe pública y autoriza el instrumento público.

El plazo definido en la escritura es el máximo que se tiene para el registro del documento; es así como, por principio de eficacia y celeridad en la función administrativa consagrada en el art. 209 y Ley 489 de 1998, demanda realizar el trámite con la mayor brevedad posible, dado que con este registro la SNR logra sus

fines y metas de disposición del bien, y minimiza el riesgo de traspasar a la vigencia fiscal 2025, convirtiendo a la SNR en sujeto pasivo (responsable) del pago de impuesto predial.

La SNR entrega el inmueble al Consejo Superior de Judicatura el 18 de diciembre del 2024, según se evidenció en el oficio OAJ-110 SNR2025EE-243473-1 del 3 de octubre de 2024, en este, la SNR afirma: *"(...) el mismo comprador a fecha 30 de julio de 2025, certificó por medio de la directora ejecutiva de Administración Judicial y la directora Administrativa del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura del Consejo Superior de la Judicatura, que ostentaba la posesión del bien desde el 18 de diciembre de 2024,(...)". Aspecto relevante, considerando que la entrega del bien según la escritura pública era dentro de los "5 días siguientes a que los compradores aportan la copia de la escritura pública, certificado de tradición y libertad con la correspondiente anotación registrada previa coordinación de las partes."* Es decir, fue una entrega anticipada sin contar con el registro del inmueble.

Dado que, el registro pasó a la vigencia 2025 y excedió el término legal previsto en el contrato de compraventa, la SNR continúa con el derecho real del bien, y por eso se convirtió en responsable del impuesto predial por no haber garantizado el registro del inmueble dentro de la vigencia 2024. Es importante anotar que, la SNR pagó $2.078.220.000 por impuesto y $220.198.000 por intereses de mora ante la Secretaría de Hacienda Distrital por el impuesto predial del 2025, lo que constituye un detrimento patrimonial al Estado por $2.298.418.000

Como se aprecia, la inefectividad en los mecanismos de vigilancia, control y monitoreo por parte de la SNR conllevó a que se cancelarán $2.298.418.000 contraviniendo los principios de la administración pública, establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, entre ellos el de la eficacia y economía, generándose así, una lesión al patrimonio público, de conformidad con lo establecido el artículo 3 y 6 de la Ley 610 de 2000.

Así mismo, presunta connotación disciplinaria en consideración a la vulneración del deber funcional de los servidores públicos responsables del cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38[8] de la Ley 1952 de 2019.

Finalmente, no se evidencian gestiones de coordinación con CISA, como intermediario en la negociación del bien inmueble, ni el Consejo Superior de la Judicatura que permitan recuperar el pago del impuesto, incluso para aprovechar el descuento por pronto pago, por el contrario, pagó el impuesto el 24 diciembre del 2025 con un cargo adicional por intereses de mora de $220.198.000.

[8] *DEBERES: Deberes de todo servidor público*

Respuesta de la SNR:

La SNR con memorando DS-100, SNR2026EE-088128-1 del 26 de marzo del 2026 señaló:

Sobre el particular se presentan las siguientes precisiones:

- *Disposiciones contractuales:*

El CONTRATO (...) DERIVADO No. 1 DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES CORRESPONDIENTE AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. 2492 DE 2023 (CM-037-2023 PARA CISA), dispuso como obligaciones específicas de CISA, (…) las siguientes:

***"SEXTA- (...)** Las actividades de comercialización y formalización de ventas que **CISA** adelantará con el fin de lograr la enajenación del activo inmobiliario objeto de este contrato, a favor de terceros, serán las siguientes:*
(…)
3. Actividades de formalización y seguimiento de escrituración y registro

*Con el fin de formalizar los negocios y asegurar la adecuada transferencia de dominio de los inmuebles vendidos, **CISA** realiza las siguientes actividades:*
a. Elaboración de la promesa de compraventa.
b. Elaboración de la minuta de compraventa.
c. Acompañamiento y seguimiento a la escrituración, registro y entrega de los inmuebles.
d. Entrega a la entidad de todos los documentos correspondientes a la negociación.

***Las gestiones que implican el registro de la venta en la correspondiente Oficina de Registro (…) estarán a cargo del tercero comprado**r". (Negrilla fuera de texto).*

"DÉCIMA SEXTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Las Partes se comprometen a cumplir todas las obligaciones que se desprenden del presente Contrato (…), así como todas aquellas inherentes o necesarias para el cumplimiento de éste, especialmente a:

(i) Obligaciones de CISA:
(…)

*e. Realizar todos los **trámites tendientes a la instrumentación y legalización de la venta (…)".***

Como puede evidenciarse (…), estas obligaciones de seguimiento correspondían únicamente a las gestiones que surtiera CISA, y a las obligaciones propias del comprador tal y como lo desarrolla el contrato interadministrativo.

- ***Cláusula octava de la Escritura Pública No 4381 del 18 de diciembre de 2024:***

(...) "**CISA y/o la VENDEDORA harán seguimiento al registro de esta escritura pública, la cual deberá ser ingresada a registro en la Oficina de Registro (…) a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a su autorización por parte del Notario, **siempre y cuando LOS COMPRADORES hubieren pagado los derechos notariales, registrales, impuesto de registro y demás gastos

requeridos para que pueda iniciarse el proceso de registro (en caso de aplicar).” *(Negrilla fuera de texto).*

(…) es importante referir lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, respecto los principios que rigen la función registral:

“Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa. El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;
b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica de la respectiva bien raíz;
c) Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;
d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición

El marco de las actuaciones de la superintendencia (...), solo se pueden circunscribir a las competencias establecidas en el Decreto 2723 de 2014, acatando los principios que rigen la función registral y todas las demás disposiciones sobre la materia contenidas en la Ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro (…)

*Así mismo (…) la cláusula antes referida, presenta una condición para el seguimiento en el marco de las funciones y competencias de la SNR, y es la siguiente: “(…**) siempre y cuando LOS COMPRADORES hubieren pagado los derechos notariales, registrales, impuesto de registro y demás gastos requeridos para que pueda iniciarse el proceso de registro (**en caso de aplicar).” (Negrilla fuera de texto).*

Sobre este punto, (...), según se evidencia en el oficio con radicado del 20 de enero de 2026, expedido por la Gobernación de Cundinamarca, se emitió una respuesta frente a la exención del comprador por la radicación de la Escritura Pública de compraventa No 4381 del 18 de diciembre de 2024, fecha en la que se realizó la radicación por parte del COMPRADOR, como puede evidenciarse en el documento que contiene el turno.

Sobre esta situación se hace necesario indicar que los trámites que se realicen con relación a las verificaciones del pago del impuesto de registro o verificación de aplicación de exenciones corresponden a la Oficina de Registro (…), como se indica en el artículo 15 Parágrafo 2: “(…) También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro”

Así mismo, el trámite de pago u otro relativo a exenciones competen para este caso en particular al comprador, y cualquier gestión que requiera ya sea el pago, u otro trámite en materia de exenciones debe tramitarlo ante la Gobernación de Cundinamarca.

Como soporte (…), se aporta el oficio con asunto "impuesto de Registro FCPAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Escritura No 4381 del 18/12/2024 otorgada por la notaría (39) del círculo de Bogotá D.C" con destino a la Registradora de Instrumentos públicos de la Oficina de Bogotá Zona Centro.

Ahora bien, la (...) cláusula de la Escritura Pública No 4381 del 18 de diciembre de 2024, precisa una asignación alternativa de competencia respecto al seguimiento del registro de la Escritura, indicando que será CISA y/o la Superintendencia (...) quienes lo realicen, es decir que no resultaba una obligación de la Superintendencia (...), pues no era clara la delegación de esa función de seguimiento, por lo que resulta ser una condición alternativa o facultativa.

Sin embargo, en el en el Contrato Derivado No.1, suscrito entre CISA y la Superintendencia (...), para la comercialización del bien inmueble, sí quedó claramente establecido que el seguimiento de registro de la Escritura Pública, correspondía a una responsabilidad de CISA

Suspensión de términos en las 195 Oficinas de Registro (...) del país A través de la Resolución No 12622 del 15 de noviembre de 2024 "Por medio de la cual se adopta (…) la suspensión de términos y la no prestación del servicio público registral, (...)", se ordenó:

"ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la suspensión de términos y la no prestación del Servicio Público Registral, durante los días 30, 31 de diciembre de 2024, 02 y
03 de enero de 2025, en las (...) (195) Oficinas de Registro (…), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se autoriza la suspensión de términos a través del aplicativo de Radicación Electrónica (REL) en las (...) (195) Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, durante los días 30, 31 de diciembre de 2024, 02 y 03 de enero de 2025 (…).

Como puede evidenciarse en dos (2) días de la vigencia 2024 (30 y 31 de diciembre), y dos (2) días (2 y 3) de la vigencia 2025 del mes de enero fueron suspendidos los términos la prestación del servicio público registral, situación de conocimiento al público.

En línea con lo anterior, desde la fecha de otorgamiento de la escritura hasta la radicación del trámite (...), transcurrieron (...) 15) días hábiles hasta la terminación de la vigencia 2024., lo que denota que el trámite se encontraba en los términos dispuestos en el parágrafo tercero de la cláusula OCTAVA de la Escritura Pública, razón por la cual no se configuró una falta de seguimiento (...) , ni mora en las actuaciones toda vez que el registro se dio dentro de los términos establecidos en la Escritura es decir: "15 días siguientes a su autorización por parte del Notario, siempre y cuando LOS COMPRADORES hubieren pagado los derechos notariales, registrales, impuesto de registro y demás gastos requeridos para que pueda iniciarse el proceso de registro (en caso de aplicar)."

(...) se solicita a la Contraloría (...), la revisión de la observación y sus indecencias (f) y (d), teniendo en cuenta, que la Superintendencia (...), dio cumplimiento a las estipulaciones contractuales, y actuó en los términos que le correspondían de acuerdo a sus competencias y obligaciones.

Así mismo, (...), la Entidad está realizando todas las gestiones jurídicas tendientes a obtener el pago por estos conceptos, dentro de las que se encuentran:

- *El 21 de enero de 2026, la Oficina Asesora Jurídica radicó ante CISA solicitud de arreglo directo, en virtud de la esencia de la contratación de las partes, y teniendo en cuenta que dentro*

de las condiciones del Contrato Derivado No 1, el pago del impuesto predial del año 2025 no se encontraba bajo la responsabilidad de la Superintendencia (...)

- E*l 13 de febrero de 2026 mediante oficio VPN-0193-2026 CISA respondió la solicitud de arreglo directo (...), sugiriendo fechas y horarios para llevar a cabo la misma.*
- *Los días 20 y 23 de febrero de 2026, la Oficina (…) radicó ante CISA, oficios mediante los cuales se sugirió, el día 27 de febrero de 2026, a las 10:00 a.m., como nueva fecha para llevar a cabo la mesa de trabajo de arreglo directo.*
- *El día 27 de febrero de 2026, se llevó a cabo mesa de trabajo en las instalaciones de CISA, en donde asistieron funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la ANIM y de CISA.*
- *En el desarrollo de la reunión, los funcionarios de la Superintendencia (...) expusieron las razones por las cuales (...) pagó el impuesto predial del año 2025 del bien inmueble con folio de matrícula No. 50C-1283724, pese a que contractualmente no era su obligación. Se les explicó que el pago se efectuó con el fin de evitar que se causaran más intereses de los ya generados y las consecuencias que posibles procesos en contra de la Entidad podían ocasionar.*
- *Se indagó frente a las gestiones adelantadas por CISA, respecto al acompañamiento del trámite de formalización y seguimiento de escrituración y registro, así como la responsabilidad en la elaboración de la promesa de compraventa, las cuales corresponden a su obligación contractual en virtud del Contrato Derivado No. 1 (…) correspondiente al Contrato Interadministrativo Marco No. 2492 de 2023.*
- *Se consultó sobre la gestión para el pago de la prorrata del impuesto predial del año 2024 (Del 19 al 31 de diciembre de 2024), (…). Frente a esto informaron que actualmente se encuentra en trámite de pago a la Superintendencia (…)*
- *Como conclusión de la reunión y previo a un potencial escenario de arreglo directo, se acordó realizar una solicitud conjunta entre la Superintendencia (...) y el Consejo Superior de la Judicatura ante la Secretaría Distrital de Hacienda para la devolución de los recursos a la SNR, dado que si bien la escritura de compraventa de fecha 18 de enero de 2024 se registró hasta enero de 2025, es el Consejo Superior de la Judicatura la propietaria del bien inmueble, sumado a la exención del cobro del impuesto predial en virtud de lo establecido en el estatuto tributario.*
- *El día seis (6) de marzo de 2026 se sostuvo reunión virtual con CISA, la AMIN y el Consejo Superior de la Judicatura, para hacer seguimiento a la solicitud a adelantar a la Secretaría Distrital de Hacienda, quedando como compromiso de parte de CISA remitir el borrador para revisión el (…) (9) de marzo de 2026.*
- *Dado que a la fecha no se ha recibido (…) el borrador de la solicitud que se radicará la Secretaría Distrital de Hacienda, para la devolución del pago del impuesto predial del año 2025, se remitió correo electrónico el (…) (19) de marzo de 2026 para recordar el compromiso.*
- *Hasta el momento, no se ha recibido respuesta de parte de CISA por lo que la Superintendencia (…), continuará adelantando las gestiones correspondientes, encaminadas al reembolso de los recursos.*

Ahora bien, con relación al pago de la prorrata del impuesto del año 2024, mediante certificación del 19 de marzo de 2026, CISA, remitió certificación a través de la cual hace constar que, "el tercero PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA DAVIBANK identificado con NIT. 830.053.994, realizó la siguiente consignación por concepto de prorrata del inmueble identificado con ID 1627 en el marco del contrato interadministrativo CM-037-2023 celebrado entre la Superintendencia (...) y Central de Inversiones S.A.- CISA., por valor (...) $60,393,049.00".

Esto, derivado de las gestiones de cobro realizadas por la Entidad para agotar la etapa de arreglo directo dispuesto en el Contrato Derivado No 1.

Análisis de la respuesta:

La CGR no desconoce la delegación de la función de CISA; sin embargo, el artículo 209 de la Constitución Política exige a las entidades *"coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".* En este sentido, cuando la SNR delega a CISA el seguimiento y registro del inmueble, surge para la Entidad la responsabilidad de ejercer seguimiento, control y vigilancia de las obligaciones de sus contratos y convenios para asegurar el cumplimiento de la función estatal.

El asunto requería el deber de cuidado, por cuanto el pactar que la SNR no era responsable del impuesto predial, no es fundamento para trasladar la responsabilidad de pago de impuesto, por cuanto en materia impositiva el no registrar la titularidad del inmueble hacia el nuevo propietario implicó que la Secretaría de Hacienda Distrital reconociera a la SNR como responsable.

Las gestiones emprendidas para coordinar a las entidades involucradas no fueron efectivas para evitar aumentar los intereses de mora, por cuanto desde enero del 2025 la SNR se convirtió en responsable del impuesto predial por el no registro oportuno, tuvo hasta el 25 de abril del 2025 para pagarlo con descuento del 10%, luego hasta el 11 de julio del 2025 para hacerlo sin pagar intereses de mora, no obstante la falta de gestión y coordinación oportuna para definir la responsabilidad, llevó a realizar el pago hasta diciembre del 2025, y con ello pagar intereses de mora por $220.198.000, sobre los cuales hasta el momento ninguna de las entidades ha hecho pronunciamiento sobre el asunto.

Ahora, si la SNR advierte que CISA no estaba cumpliendo su función, y esto podía generar implicaciones económicas, le correspondía a la SNR adelantar las gestiones necesarias para garantizar su oportuno registro; sin embargo, con el análisis de respuesta no se evidencia comunicaciones o acercamientos con CISA previas al 1 de enero del 2025, que evitara el trasladar el registro del inmueble al año siguiente y con ello evitar ser sujeto pasivo del impuesto predial, aspecto relevante considerando que el comprador (Consejo Superior de la Judicatura) es persona jurídica exenta del impuesto predial, para los bienes destinados al uso, funcionamiento y operación de la Rama Judicial

Por otra parte, la cláusula octava de la Escritura Pública No. 4381 no trasladó de manera exclusiva la responsabilidad a CISA, sino que expresamente indicó que CISA y/o la vendedora harían seguimiento al registro de la escritura. En consecuencia, dicha disposición no excluía la intervención de la SNR, sino que le permitía ejercer acciones de impulso y verificación frente al trámite registral, aspecto que no fue acreditado con la respuesta.

Es de anotar que, de haberse efectuado el registro dentro de la vigencia 2024, la SNR no habría permanecido como titular del inmueble para la vigencia 2025, evitando razonablemente ser responsable del impuesto predial. Lo anterior cobra mayor relevancia si se considera que la misma Entidad, por su naturaleza y conocimiento de su misionalidad institucional, reconoce la importancia jurídica y fiscal que reviste la inscripción registral de los actos.

Por otra parte, las normas comerciales no pueden trasladar obligaciones fiscales, dado que la creación, liquidación y recaudo de impuestos, es propio del derecho tributario y está reservada a la ley fiscal, por consiguiente, una cláusula comercial no puede eliminar o trasladar obligaciones de los sujetos pasivos, menos aún establecer un sujeto responsable del impuesto predial, por cuanto son orbitas legales diferentes.

El Oficio "*CPAD CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA"* del 20 de enero del 2025, está relacionado con la causación del pago del impuesto de registro para la inscripción de documentos, cuya respuesta fue "*debe ser presentada directamente ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos zona Centro Bogotá, sin que sea exigido el acompañamiento de la constancia o recibo de pago del impuesto de registro". E*n este sentido, el oficio no tiene relación con el impuesto predial que es el caso que nos ocupa.

Las gestiones realizadas la SNR son actividades necesarias para recuperar los dineros pagados por concepto del impuesto predial. Sin embargo, a la fecha de ésta auditoria los recursos por impuesto predial no han ingresado a la Superintendencia, lo recaudado de $60.393.049 corresponden a la parte proporcional del impuesto predial de la vigencia 2024, que no fue observado por la CGR.

Si bien es cierto, se delegó la responsabilidad en CISA, no es menos cierto, que el seguimiento de ese contrato derivado, para garantizar el registro oportuno de la escritura pública corresponde a la SNR, y no se evidenció comunicación, correo electrónico u otro medio para advertir a CISA de las implicaciones de no hacerlo dentro de la vigencia fiscal, o dentro de los términos previstos en el contrato.

De igual manera, la suspensión temporal del servicio registral en determinadas fechas no constituye justificación suficiente, dado que entre la suscripción de la escritura pública y el cierre de la vigencia existió un término razonable para desplegar actuaciones de seguimiento, coordinación y control encaminadas a lograr el registro oportuno, evitando las implicaciones que tenía para la entidad el trasladar esta gestión para la vigencia fiscal siguiente; es así como, hasta el momento no se desvirtúa que la extemporaneidad del registro conllevó a la SNR a ser sujeto pasivo y responsable del impuesto predial cuya obligación recae sobre el comprador del bien.

Con lo anterior, la respuesta no desvirtúa que:

i) La SNR entregó el 18 de diciembre del 2024, un bien sin efectuar el registro correspondiente y cuya entrega estaba supedita al mismo,
ii) Las demoras en el registro del bien convirtieron en la SNR en responsable pasivo del impuesto predial por la vigencia 2025,
iii) Las mesas de trabajo y reuniones con CISA y Consejo Superior de la Judicatura no han sido eficaces, por cuanto no existe acuerdo de pago o compromisos de retornar a fecha cierta el recurso público, y
iv) El impacto final para la SNR es disminuir el patrimonio público para pagar un impuesto predial de un bien que no ostenta.

Finalmente, la CGR no evidencia gestiones efectivas para recuperar $2.078.220.000 por impuesto predial y los intereses de mora por $220.198.000, pagos que contractualmente no constituían obligación a cargo de la SNR. Es de anotar que, el seguimiento a cargo de la SNR requería orientarse a garantizar el cumplimiento de las cláusulas contractuales del contrato de compraventa, en el cual se estipuló como responsable de los impuestos al comprador. No obstante, dicha entidad no asumió el pago del impuesto, situación que conllevó a que la SNR se convirtiera en sujeto pasivo del tributo y asumiera el pago del impuesto e intereses de mora. Lo anterior, pese a que conforme a lo pactado dicha obligación correspondía al Consejo Superior de la Judicatura, entidad que a la fecha de la presente auditoría no ha reconocido la obligación ni ha reintegrado a la SNR los valores pagados por concepto de impuesto predial.

Por lo antes expuesto se valida el hallazgo en los términos que fue comunicado.

Hallazgo No. 2 REVELACIÓN DE PROCESOS JUDICIALES[9]

El Manual de Políticas de Operación del Proceso Gestión Financiera de la SNR (GF-MN-002) establece en el literal j, numeral 8 de Políticas de Operación Generales y por Áreas Proveedoras que Intervienen en el Suministro de Información, los criterios para la revelación de las provisiones así:

"La SNR, revelará en las Notas a los Estados Financieros al cierre de cada periodo, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno."

Los párrafos 21 y 22 del numeral 4.1 del Marco Conceptual para la preparación y presentación de Información Financiera establece dentro de las características cualitativas de la información financiera, la Representación fiel así:

"21. La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción de estos es completa, neutral y libre de error significativo.

[9] Código APA COH_2215_2026-1-AU-FI

22. Una descripción completa incluye la información necesaria y las explicaciones pertinentes para que un usuario comprenda el hecho económico que está siendo presentado."

El párrafo 25, del numeral 6.4 de revelación de provisiones de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, actualizado con la Resolución 339 de 2025, define los requerimientos de revelación de las provisiones contables así:

> *La entidad revelará para cada tipo de provisión, la siguiente información:*
>
> *a) la naturaleza del hecho que la origina;*
>
> *b) La conciliación que muestre el valor en libros al inicio y al final del periodo, nuevos reconocimientos, cambios en la medición, ajustes financieros, valores cargados contra la provisión durante el periodo y valores que hayan sido objeto de reversión en el periodo;*
>
> *c) Una descripción acerca de la naturaleza de la obligación contraída, así como del valor y fecha esperada de cualquier pago resultante; una indicación acerca de las incertidumbres relativas al valor o a las fechas de salida de recursos; y*
>
> *d) Los criterios considerados para la estimación y el valor de cualquier reembolso esperado que esté asociado con la provisión constituida.*

Debido a deficiencias de Control Interno Contable, derivadas de la falta de coordinación de información entre la Oficina Jurídica y la Dirección Administrativa y financiera[10], la revelación de las provisiones contables no permite a un usuario comprender la situación de los litigios ni contribuir con la toma de decisiones.

Lo anterior, es resultado de la verificación de las notas a los estados financieros, con corte a 31 de diciembre del 2025, en las cuales se evidenció que en la cuenta 2710 de "Litigios y Demandas" por $54.254.814.775, la SNR describe las políticas sobre provisión, metodología, número del proceso y valor; sin embargo, esta información no cumple con los criterios del párrafo 25, numeral 6.4 de la norma técnica, aspecto relevante considerando que un (1) proceso por $33.398.193.830 representa el 61.55% del total de la cuenta (el más representativo y material de los estados financieros); no describe que se trata de un proceso derivado de una controversia contractual con Rad. 250010-23-36-000-2017-00279-00, originada desde el 27 de abril del 2018. A la fecha no hay pago de recursos; y durante el 2024 la Universidad Nacional de Colombia realizó peritazgo técnico, concluyendo que el grado de cumplimiento del contrato es del 52.50% en la etapa de transición y del 38.60% la etapa de ejecución, aspecto que se adiciona dentro de las variables para determinar el monto de la provisión para el 2025.

[10] Resolución 193 de 2016 (CGN)

La falta de revelación de las provisiones con los criterios técnicos trae como consecuencia que el usuario de la información financiera no comprenda de forma completa el hecho económico que está siendo presentado en los estados financieros, aspecto relevante, por cuanto las provisiones representan el 19,16% del total del pasivo, lo que podría impactar en la toma de decisiones.

Respuesta de la SNR:

La SNR con oficio DAF-530 SNR2026EE-109080-1 del 16 de abril del 2026 manifestó:

(…) las revelaciones (…) sí cumplen con los lineamientos del Marco Normativo (…) y permite identificar la existencia del hecho económico, su naturaleza general, la metodología (…), la participación de la Oficina Asesora Jurídica (…), el valor reconocido, su variación general frente al periodo anterior (…) y la individualización de los procesos más relevantes (...) (los cuales pueden ser consultados en la rama judicial) el cual es una información de carácter público y de fácil acceso, soportes que se encuentran ya evidenciados y entregados (...)

(…), la nota reveló que las provisiones corresponden a estimaciones de obligaciones derivadas de demandas en contra (…), medidas al valor presente (…) que la provisión se soporta en la evaluación efectuada por la Oficina Asesora Jurídica y presentó el valor y variación del total de litigios y demandas, junto con la identificación de los procesos más significativos, (…) como se evidencia a continuación:
(…)
La SNR señala la definición de *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes y repite* nuevamente lo relacionado con la medición al valor presente y la definición de activo contingente, junto con el cuadro de cómo está conformado la provisión.

2.7.01 Litigios Y Demandas

La SNR prevé qué situaciones pueden devenir en el futuro y qué riesgos pueden presentarse, razón por la cual se manejan provisiones que resultan representativas para la presentación de los estados financieros.

Las situaciones (…), pueden ser divididas en tres categorías; las remotas que no tendrán impacto en los estados financieros, las posibles (probabilidad media o baja) que deberán asumirse pasivos contingentes y las probables (probabilidad alta) que deben ser reconocidas como provisiones.

Este valor corresponde a una estimación realizada por la Oficina Asesora Jurídica (…), está plasmado en el Manual de Defensa Judicial (…), se establece que la provisión sobre procesos fallados en contra de la Entidad en primera instancia y aquellas que de acuerdo a los conceptos de los abogados tienen una alta probabilidad de pérdida, estos procesos están debidamente conciliados y firmados entre la Coordinación de Contabilidad y la Oficina Asesora Jurídica, mensualmente (…)

Teniendo en cuenta que estos procesos tardan un tiempo sustancial en definirse, se reconocerán (…) como el valor presente del probable valor futuro estimado a desembolsar.

Su variación durante la vigencia 2025 obedece principalmente a terminación de procesos, ajuste del valor presente de las estimaciones futuras a desembolsar y novedades remitidas por la Oficina Asesora Jurídica.
(…)
Su variación se genera por la recuperación de provisiones de vigencias anteriores, acorde con la estimación del valor a desembolsar, probabilidad de perdida y criterios evaluados por los abogados calificadores acorde con las novedades reportadas por la Oficina Asesora Jurídica (…)

5.3.68 Provisión Litigios y Demandas

Esta cuenta refleja el gasto por los ajustes que se realizaron en la vigencia 2025 a las estimaciones contables por las demandas en contra de la entidad. Esta estimación la realizan los abogados (…), donde determina la probabilidad de perdida y la estimación del valor presente probablemente a desembolsar. Al ser una estimación contable refleja incertidumbre sobre el desenlace del proceso y el probable valor a desembolsar." (…)

Además, en el numeral 2 del Marco Conceptual (…) determina:
10. Para maximizar la utilidad de la información (…), el usuario debe tener un conocimiento razonable del entorno, la regulación y las funciones de cometido estatal de la entidad, así como revisar y analizar la información con diligencia.

11. Los grupos de usuarios identificados pueden tener intereses particulares en las entidades y, por ende, demandan información de estas, dependiendo de las decisiones que pueden tomar o la función que les ha sido asignada. En ocasiones la información financiera de propósito general puede ser insuficiente para satisfacer necesidades particulares de los usuarios, en estos casos, deben acudir a otras fuentes de información a las que tengan acceso." (subrayado fuera de texto original)

Adicional (…) en el aplicativo SIRECI, se registra la información de todos aquellos procesos de la jurisdicción Contencioso Administrativa y Ordinaria que estuvieron activos y que terminaron durante la vigencia a ser reportada, así como el registro de la cuantía y la provisión contable, (…) el cual el usuario puede validar en cualquier tiempo por lo que en este orden, se expone a continuación cada uno de los campos que contiene el aplicativo: (…)

La SNR describe el contenido de los campos de código único de proceso, fecha de admisión de la demanda, jurisdicción, acción, calidad en que actúa la entidad, tipo de abogado, nombre del apoderado, contraparte, departamento actual del proceso ciudad actual del proceso judicial, instancia-etapa del proceso, pretensiones del proceso, cuantía del proceso, monto de la provisión contable, estado del proceso, fecha de terminación del proceso, sentido de sentencia ejecutoriada, valor de la sentencia ejecutoriada, actuación de terminación, valor del acuerdo por transacción o conciliación y observaciones.

Es menester manifestar que la Contraloría (…) valida esta información para estos ejercicios y en el mismo está totalmente detallado la identificación.

(…) atendiendo el Marco Conceptual (…) donde se determina que la información financiera debe cumplir las características cualitativas (…) (relevancia, representación fiel, oportunidad, comprensibilidad), las notas cumplen con estos criterios y las revelaciones adicionales se enfocan

en hechos cuya omisión o presentación inadecuada pueda afectar la razonabilidad de la información financiera y su comprensión, por lo cual la revelaciones efectuadas permite identificar el hecho económico, su cuantía, su tratamiento contable y su incidencia en los estados financieros, por lo tanto aun cuando puede ampliarse algún detalle cualitativo, ello no desvirtúa la realidad financiera de la entidad ni afecta la comprensión o toma de decisiones por parte de los usuarios.

Adicional (…), no se considera pertinente revelar en información que es pública (estados y notas a los estados financieros) documentos o conceptos precisos sobre las condiciones especiales de aquellos procesos judiciales que, por su calificación en riesgo alto tienen una afectación o impactan presupuestalmente (…), se considera que ello, afecta la reserva de la estrategia de defensa pues muchas de las valoraciones de los componentes de calificación del riesgo, así como las adecuaciones que se hacen respecto de la estimación de las pretensiones, permitirían a la contraparte obtener información que resulta relevante mantener en el ámbito reservado de la estrategia, dando cumplimiento así a lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019, que reza:

La SNR transcribe el artículo 129 relacionado con la reserva legal de las estrategias de defensa jurídica nacional e internacional.

Por las anteriores razones, queda demostrado que la Superintendencia (…) ha aplicado correctamente el marco normativo frente a la revelación de procesos judiciales, toda vez que como se ha detallado (…) la información judicial y contable es completa y congruente lo que conlleva a poder ser revisada en integridad según la necesidad del usuario de la información financiera. (…)

Análisis de la respuesta:

Analizada la respuesta dada por la SNR, es pertinente señalar que el revelar qué es una provisión, la metodología y la participación que tuvo la Oficina Jurídica, es un contexto general del proceso; sin embargo, esto no reemplaza la información específica y detallada que exige la norma técnica.

La respuesta describe las normas que regulan las provisiones y pasivos contingentes; lo cual no fue cuestionado por la CGR, por el contrario, el hallazgo señala que este contexto general fue presentado en las notas. De igual forma, no se cuestiona la participación de la Oficina Jurídica por cuanto es un proceso que requiere de su participación. El hallazgo hace referencia a los detalles e información específica que exigen la norma técnica y que faltó revelar en las notas a los estados financieros tal como se expone a continuación:

Cuando la norma hace referencia a la naturaleza del hecho que la origina, corresponde informar la causa que originó el proceso, si fue incumplimiento contractual, daño por acto administrativo, incumplimiento en pago de pensión, entre otras, lo cual no fue revelado en la información financiera.

La conciliación entre Contabilidad y la Oficina Jurídica es un elemento de control que no hace parte de las notas a los estados financieros, y no fue objeto de cuestionamiento. La norma técnica hace referencia a la conciliación entre el saldo inicial en libros y el saldo final del periodo, que permita conocer a los usuarios

cuales fueron los nuevos reconocimientos, si existieron cambios en la medición, los ajustes financieros (tasas de indexación), toda vez que, estas pueden ser diferenciales a cada tipo de demanda; a título de ejemplo en procesos administrativos, puede estar por el IPC anual promedio esperado, en procesos laborales, por el incremento porcentual del salario mínimo y cuando el efecto del valor es significativo, se usa como tasa de descuento, la tasa de los TES en pesos colombianos, con plazos similares a los que se espera deba ser realizado el pago. De igual forma, la norma técnica señala informar los valores que fueron objeto de reversión en el periodo y que para el caso que nos ocupa no fue informado al usuario.

Ahora el presentar los movimientos en las cuentas de ingresos y gastos no suple la revelación por tipo de provisiones, por cuanto estas cuentas de resultado incorporan la totalidad de las provisiones; es decir, incluyen las demandas y litigios, de procesos administrativos, laborales, contractuales, civiles, entre otras, lo cual no se subsana con el comparar un saldo con el periodo anterior y mostrar las variaciones, toda vez que, la norma técnica exige mayor detalle.

La norma exige la revelación de información mínima para una cuenta, lo cual no es contrario al conocimiento razonable que debe tener un usuario de la información financiera. Por otra parte, el párrafo 11, numeral 2, del Marco Conceptual da la posibilidad de que un usuario que quiera obtener mayor información pueda acudir a otras fuentes de información, sin que permita el no revelar la información mínima de la cuenta, que para el caso que nos ocupa no se está realizando.

La información rendida en el SIRECI tampoco reemplaza la información mínima de las provisiones, por cuanto su finalidad es rendir cuenta a la CGR, usuario que es diferente al de las notas a los estados financieros, por cuanto estos abarcan otras entidades públicas, ciudadanos, organismos de control (PGN - CGR), inversionistas y entidades financieras, quienes usan la información para evaluar la gestión, la transparencia, la sostenibilidad fiscal y toma de decisiones económicas, razón por la cual no es válido aceptar la información de este aplicativo como reemplazo de la revelación de la cuenta de provisiones.

Los criterios y alcance para provisiones y litigios, permiten a un usuario de la información financiera conocer de forma específica, clara y detallada aspectos relevantes en torno a los hechos económicos, sin generar riesgos potenciales ni afectar la defensa legal de la entidad, por lo cual el proceso de revelación exige coordinación entre las áreas de Jurídica y contabilidad. Ahora, es importante anotar que las características dependen del impacto significativo de la cuenta, la situación financiera y que para este caso es material para la SNR, por lo cual exige una revelación detallada del asunto.

El hallazgo va encaminado a la falta de revelación de los criterios mínimos que exige la CGN, y los cuales brindan información detallada y específica a los usuarios de la información financiera sin poner en riesgo la reserva legal de la defensa jurídica de la SNR, por cuanto como se ha expuesto, el informar que tipos de proceso existen, cuales aparecieron en el periodo de evaluación, las tasas a que se está ajustando los procesos y grado de incertidumbre de la salida de recursos. Así las cosas, se valida el hallazgo en los mismos términos que fue comunicado.

Hallazgo No. 3 Causación Liquidación Ley 55 de 1985[11]

El Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera para las Entidades de Gobierno anexo a la Resolución 533 de 2015 y actualizado por la Resolución 167 de 2020, define el principio de Devengo y los gastos de la siguiente manera:

> *"39. Devengo: los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos, es decir, el reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones, o cuando el hecho económico incide en los resultados del periodo". (Subrayado fuera de texto)*
> *"6.1.5. Gastos*
> *"76. Los gastos son decrementos en el potencial de servicios o en los beneficios económicos producidos a lo largo de periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento del valor de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el valor del patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de excedentes o utilidades."*

El párrafo 14, numeral 4.2, del numeral 4 de las Normas para el Reconocimiento, Medición y Presentación de los Hechos Económicos de las Entidades de Gobierno[12] establecen en relación con el gasto por transferencias que:

> *"Las transferencias o subvenciones en efectivo se medirán por el valor establecido en el acto administrativo, o por el valor de la obligación que surja en la ejecución del contrato o convenio".*

El literal c, numeral 8, relacionadas con las políticas de operación generales y por áreas proveedoras que intervienen en el suministro de información, contenidas en las políticas de operación contable establece en relación con la liquidación y pago de la ley 55 que:

> *"De acuerdo al artículo 1 de la ley 55 de 1985, articulo 98 de la ley 1709 de 2014 y articulo 235 de la ley 1753 de 2015, de la totalidad de los ingresos que se generen por concepto de*

[11] Código APA COH_2613_2026-1-AU-F
[12] Actualizada con la Resolución 339 del 2025 de la CGN.

derechos de registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, el 72% será destinado a cada una de las entidades beneficiarias de la ley 55 de 1985, conforme a los porcentajes estipulados por la dirección general de presupuesto público, las entidades pertenecientes son: Fiscalía General de la Nación, ICBF, Consejo Superior de la Judicatura – Rama Judicial, Ministerio del Interior y Justicia y Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios (USPEC) de conformidad al formato diligenciado por el Grupo de Tesorería "Conciliación ley 55 de 1985".

La SNR liquida y causa manualmente las transferencias de la Ley 55 de 1985, considerando los ingresos propios por concepto de los derechos por registro de instrumentos públicos y el otorgamiento de escrituras, en los porcentajes que ordena la Ley 55 de 1985, y según la distribución a cada uno de los beneficiarios (Rama Judicial (18.75%), Fiscalía (6.25%), USPEC (35%), Ministerio de Justicia y del Derecho (2%) y el ICBF (10%). Sin embargo, debido a deficiencias en el sistema control interno contable, el gasto por transferencias (5423) es reconocido por el efecto neto de la operación; es decir, por el valor de la obligación (que es el porcentaje de los ingresos conforme con los arts. 13 y 13A de la Ley 55 de 1985), menos el valor de las comisiones bancarias cobradas por el banco a la SNR y trasladadas a la entidades beneficiarias, las cuales acordes con el oficio 2-2021-052071 del 6 de octubre del 2021, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público "(…) *debe ser asumida por cada una de ellas de acuerdo a su participación"*.

Esta situación, desconoce el principio de devengo, el cual exige el reconocimiento de la transferencia cuando surge la obligación, que para el caso que nos ocupa, es la liquidación del porcentaje de ingresos equivalentes al 72%, establecido y sustentado en la Ley 55 de 1985, que es independiente al giro de los recursos, y que, para este caso, se ve afectado por el reintegro del gasto por comisiones bancarias que hacen las entidades beneficiarias.

Es así como, los gastos por comisiones bancarias (5802) muestran un saldo a 31 de diciembre del 2025 por $11.721.974.427, cuando la realidad de los hechos económicos da cuenta que las entidades beneficiarias asumieron $ 8.439.200.379, los cuales fueron descontados del valor a girar por concepto de transferencias de la Ley 55 de 1985.

Lo anterior trae como consecuencia, que exista a 31 de diciembre del 2025 una inadecuada clasificación y presentación en las cuentas de gastos, dado que la SNR sobreestima a 31 de diciembre del 2025 el gasto por comisiones bancarias (5802) en $8.439.200.379, cifra que no constituye un gasto para la SNR, toda vez que fue recuperado mediante descuento directo del valor a girar a las entidades beneficiarias. Así como, una subestimación en el gasto por transferencias (5423) por el mismo valor.

Respuesta de la SNR:

La SNR con memorando NR2026IE-010345-3 del 10 de abril del 2026 manifestó:
"(...), la (…) (SNR) relaciona el contexto normativo, presupuestal y operativo en el cumplimiento de la Ley 55 de 1985, así como los decretos, oficios y conceptos que han servido de fundamento para el procedimiento adoptado (…) en materia de liquidación, reconocimiento y giro de los recursos a las entidades beneficiarias"

En primer lugar, (...), hasta la vigencia 2017, la SNR incorporaba en su presupuesto de ingresos el 100% del recaudo, de igual forma las entidades con la asignación de ingresos complementario, presupuestaban su respectivo ingreso convenido entre Min hacienda y la SNR para la respectiva vigencia. Y en el presupuesto de inversión la SNR asignaba la participación de cada una de las entidades beneficiarias (…) a través del proyecto de inversión "Implementación convenio para ejecución de proyectos de inversión para sector justicia en desarrollo de la ley 55 de 1985".

A partir de (...) 2018, el Artículo 30 del Decreto 1238 de 2017 establece: "Con el propósito de evitar una doble presupuestación, la SNR girara directamente los recursos provenientes de la Ley 55 de 1985 (…) a la Fiscalía, Rama Judicial; Uspec, Ministerio de Justicia y de Derecho; y el ICBF, de conformidad con los valores presupuestados (…). ***La Superintendencia hará los ajustes contables a que haya lugar".***

Para dar cumplimiento (...) la entidad realizo varias mesas de trabajo (…) originando entre otros el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación Radicado CGN N°20182000027521 de fecha 17-05-2018 y en cumplimiento al Marco Conceptual (…), en su numeral 6.1.1. Activos, el numeral 6. Definición, Reconocimiento, Medición y Revelación de los Elementos que Constituyen los Estados Financieros; define Activos así:

"los activos son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento de otorga entre otros, un derecho a: a) usar un bien para prestar servicio, b) ceder el uso para que un tercero preste el servicio, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo".

El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, para obtener potencial de servicio o para generar beneficios económicos futuros.

(...), el numeral 6.1.4. Ingresos, del citado Marco Conceptual, los define como "los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como salidas o decrementos de los pasivos) que dan como resultado aumentos del patrimonio".

De conformidad con las consideraciones expuestas, y teniendo en cuenta que la SNR *ejerce el control sobre la totalidad del derecho de cobro derivado de las tarifas asociadas al ejercicio de la función registral en las Oficinas de Registro (…) -recaudando dichos recursos por cuenta y riesgo propio, la entidad en cumplimiento de la (…) ley 55, ha realizado de manera sistemática análisis de carácter normativo, contable y técnico.*

La SNR transcribe el hallazgo de la CGR, destacando los aspectos de deficiencias del sistema de Control Interno, reconocimiento neto del gasto público y sobrestimación del gasto en $8.439.200.379, emitiendo los siguientes argumentos:

La SNR, se permite informar que dicho proceso surge como consecuencia de numerosos análisis, y en este ejercicio, se han desarrollado conceptos, evaluaciones de viabilidad, análisis técnicos de los sistemas misionales, del (...) SIIF nación, mesas de trabajo interinstitucionales, orientadas a definir mecanismos que permitan dar cumplimiento a la Ley bajo los lineamientos del Marco Normativo. Como resultado (...), se consolido el procedimiento actualmente adoptado por la entidad para el reconocimiento de la Ley 55.

Dicho procedimiento fue estructurado a partir de múltiples mesas de trabajo con la Contaduría General de la Nación, (...); el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, (...); y las dependencias internas de la SNR, en particular la Dirección Administrativa y Financiera, con la participación del Grupo de Tesorería y Contabilidad y Presupuesto. En consecuencia, el procedimiento adoptado por la SNR para el reconocimiento de la Ley 55 responde a un proceso estructurado, técnico y debidamente soportado en el marco normativo vigente y que se sustenta bajo las siguientes apreciaciones:

1. *Artículo 30 del Decreto 1238 de 2017 (anexo)*

"(…), la SNR girará directamente los recursos provenientes de la Ley 55 de 1985 por concepto de tarifas del ejercicio de la función registral a la Fiscalía, Rama Judicial, Uspec, Ministerio de Justicia y del Derecho y el ICBF, de conformidad con los valores presupuestados en cada una de ellas. La Superintendencia hará los ajustes contables a que haya lugar."

2. *Operaciones Reciprocas*

Una vez liquidada y contabilizada la Ley 55, la entidad informa mediante oficio a cada uno de los beneficiarios el valor neto adeudado por este concepto (...).

Las operaciones recíprocas corresponden a transacciones financieras realizadas entre entidades públicas (…), que afectan activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos, y que deben eliminarse en el proceso de consolidación de estados financieros, con el fin de evitar la duplicidad de valores.

3. *Radicado del Ministerio de Hacienda No. 2-2021-052071 (anexo)*

(...) ratifica que los ingresos (...) de la Ley 55 de 1985, de conformidad con lo señalado en los artículos 66 y 69 de la Ley 2063 del 28 de noviembre y Decreto 1805 del 31 de diciembre de 2020, respectivamente, la Superintendencia hará los ajustes contables a que haya lugar. La administración de los recursos de la Ley 55 de 1985 está a cargo de SNR y las entidades beneficiarias son receptoras de los ingresos netos que les corresponda en aplicación de la normatividad vigente.

4. *Radicado 2-2021-002124 de la Dirección (…) Presupuesto Público Nacional*

El Procedimiento (...) expresa lo siguiente:

Artículo 69o." (…), la SNR girará directamente los recaudos de la Ley 55 de 1985 por concepto de los ingresos provenientes de los derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras (...), con cargo a los valores presupuestados en cada una de ellas, con esta fuente. La Superintendencia hará los ajustes contables a que haya lugar",
Considerando que las cifras informadas se calculan sobre proyecciones, corresponde a la (...) – SNR, con base en el recaudo real mensual, realizar la transferencia en los porcentajes que establece la Ley 55 de 1985 y las demás normas que la modifican; e informar a cada una de las entidades

receptoras (…), con el fin de hacer el seguimiento al registro en el SIIF de estos recursos en el ingreso de las entidades receptoras e identificar los saldos, cuando el recaudo exceda los montos aforados y apropiados en las entidades receptoras.

(...) las entidades receptoras (...) deberán registrar de forma oportuna y debidamente en el SIIF, los ingresos girados por la SNR y, coordinar con la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional, el saldo de los recursos ubicados y no ejecutados. Que, para el caso de este análisis, los recursos descontados por comisiones Bancarias, pese a que hacen parte del presupuesto, no se podrían ejecutar en el porcentaje de las comisiones descontadas.

5. *Concepto de la Oficina Asesora Jurídica de la SNR2021IE 017206. (anexo*)

En el Inciso No. 4 reitera que los ingresos netos implican la deducción de las comisiones bancarias por concepto de la transaccionalidad del dinero que deban girarse en virtud de la Ley.

El Procedimiento aplicado, al ser producto de diversos análisis y consideración de escenarios diversos, también tuvo en cuenta lo relacionado con el presupuesto de las entidades beneficiarias. Según radicado No. 2-2021-002124 del 19 de enero de 2021 proferido por la Dirección General de Presupuesto Público Nacional, el cual
expresa lo siguiente:

Copia nuevamente el artículo 69

6. *La entidad considera que los gastos tanto de transferencia como de comisiones se encuentran debidamente clasificados, teniendo en cuenta que no podemos reconocer la persona Jurídica Bancolombia como beneficiario, ya que la ley no lo contempla.*

7. *En el supuesto de reconocer el gasto por transferencia por el valor total, los beneficiarios tendrían que reconocer un gasto por comisiones; Condición que fue negada para la apertura del rubro por este concepto como consta en radicado del Ministerio de Hacienda No. 2-2021-052071 (anexo), máxime cuando los beneficiarios no tendrían el soporte documental ni jurídico para el reconocimiento del mismo, por cuanto la entidad financiera Bancolombia expide una sola factura a nombre de la SNR, y no a cada uno de los beneficiarios, por lo tanto el valor del ingreso neto es el valor correspondiente a la transferencia.*
8. *La entidad financiera Bancolombia expide la factura por concepto de Comisiones Bancarias, Las cuales se derivan del convenio suscrito entre Bancolombia y la Superintendencia de Notariado y Registro.*

9. La funcionalidad del SISTEMA INTEGRADO E INFORMACIÓN FINANCIERA

Si bien (...) la entidad reconoce mediante comprobantes manuales, la liquidación de la Ley 55, esta se realiza para reconocer el hecho económico cumpliendo con el principio de oportunidad de la información y dada la materialidad de la transacción, ya que como es conocido el macroproceso de ingresos cierra el día 15 del mes siguiente. Ahora bien, el hecho que se reconozca las obligaciones mediante de manera manual, no significa que no se realice la cadena no presupuestal, reconociendo de manera automática el pasivo, pero esta se elabora una vez se conozca la liquidación de la ley 55, y el sistema integrado de información financiera deja los registros y trazas contables en LINEA, es decir en la fecha en que se efectué por el sistema.

Al realizar los acreedores, (...) para realizar el pago con la correspondiente elaboración de órdenes de pago y ordenes bancarias, estos acreedores NO permiten descontar concepto de comisiones

bancarias, Rubro A-02-02-02-007-001 (…) ya que estos conceptos de descuentos están tipificados en el aplicativo SIIF, únicamente por la Contaduría general de la nación y el Ministerio de Hacienda, lo que generaría en el momento del pago partidas conciliatorias en bancos y en el pasivo ya que quedarían con trazas contables por la totalidad de lo registrado y un menor valor pagado por la banca generando nuevas reclasificaciones manuales que harían aún más dispendioso y complejo el proceso. Ahora bien, el pago que se realiza a la entidad bancaria Bancolombia por el valor de la comisión quedaría sin soporte y sustento contable en el aplicativo SIIF, originándose pagos sin su correspondiente Cadena, lo que desencadenarían en observaciones y/o hallazgos de los entes de control tanto internos como externos.

el pago partidas conciliatorias en bancos y en el pasivo ya que quedarían con trazas contables por la totalidad de lo registrado y un menor valor pagado por la banca generando nuevas reclasificaciones manuales que harían aún más dispendioso y complejo el proceso. Ahora bien, el pago que se realiza a la entidad bancaria Bancolombia por el valor de la comisión quedaría sin soporte y sustento contable en el aplicativo SIIF, originándose pagos sin su correspondiente Cadena, lo que desencadenarían en observaciones y/o hallazgos de los entes de control tanto internos como externos.

(...), en el marco de las auditorías anuales realizadas por la CGR ha revisado de manera recurrente el procedimiento adoptado por la entidad para el reconocimiento de la Ley 55. Como resultado de estos ejercicios, se han recibido recomendaciones orientadas al fortalecimiento de otros aspectos, las cuales han sido valoradas e incorporadas en la gestión institucional. En este sentido, la entidad mantiene su disposición permanente para atender las observaciones y lineamientos que se formulen, en coherencia con su compromiso con el mejoramiento continuo y el cumplimiento de la normatividad vigente.

Acorde con la información relacionada anteriormente y las observaciones planteadas en este punto por parte de la CGR, damos respuesta a lo siguiente:

Copia la observación de la CGR e indica como respuesta:

(...) el tratamiento aplicado en la liquidación y pago de los recursos de la Ley 55 de 1985 no obedeció a la omisión del principio de devengo y el reconocimiento de la obligación, sino a una interpretación institucional fundamentada (…) mesas de trabajo y conceptos técnicos, donde las entidades beneficiarias reciben los ingresos netos que les correspondan (…), conforme a los lineamientos emitidos por el Ministerio de Hacienda (…) y la Oficina Asesora Jurídica. En este contexto, la entidad reconoció, liquidó y giró los recursos correspondientes, incorporando en la operación el efecto de las comisiones bancarias asociadas a la transaccionalidad del recaudo. Adicionalmente, (…), la situación planteada corresponde a una reclasificación entre cuentas del gasto (gasto por comisiones al gasto por transferencias), sin que ello modifique el valor total del gasto reconocido, los saldos de los elementos de los estados financieros*, ni el resultado del ejercicio de la vigencia 2025.*

Análisis de la Respuesta

La CGR no desconoce el contexto normativo ni las mesas de trabajo realizadas con la CGN y entidades beneficiarias, por tal motivo, el hallazgo no cuestiona la liquidación de Ley 55 de 1985, ni el valor girado a las entidades beneficiaras, o las gestiones adelantadas por la SNR para armonizar en la contabilidad la información contable y presupuestal, por cuanto esta actividad hace parte del quehacer diario.

La SNR trae en su respuesta la definición de activo e ingresos del Marco Conceptual, los cuales permiten a la SNR establecer la base a partir de la cual la SNR determinará el valor a transferir a las entidades beneficiarias, lo cual no fue objeto de cuestionamiento, como tampoco, el proceso de análisis que dio lugar a la emisión de conceptos y consensos sobre la liquidación de la Ley 55 de 1985, por cuanto es un proceso necesario que contribuye con la rendición de cuentas; aspectos que no suplen la obligación de garantizar la realidad económica y financiera de las cuentas; es así como, el gasto por transferencias está sustentado en las normas y leyes que establecen el procedimiento para el cálculo del valor a transferir a las entidades beneficiarias.

En relación con el artículo 30 del Decreto 1238 de 2017, es pertinente señalar que este fue para ajustar principalmente el presupuesto de ingresos y orientado a que el giro lo realizara la SNR, y determina que la entidad realice los ajustes contables a que haya lugar, ahora estos deben observar las normas contables establecidas por la CNG que garanticen un reconocimiento, presentación y revelación de la información financiera acorde con la realidad económica. Aspecto relevante, por cuanto la SNR está registrando en su cuenta de comisiones bancarias su gasto junto con el asumido y pagado por las entidades beneficiarias, el cual finalmente es recuperado mediante un descuento directo del valor a girar por concepto de transferencias Ley 55 de 1985, es decir que, ese gasto no es de la SNR, sino que fue trasladado a las entidades.

Para las operaciones recíprocas, el argumento de informar a las entidades su valor neto, conduce a que las entidades beneficiarias reconozcan igualmente un menor valor del ingreso por transferencias, y no se registren los costos que tienen relación directa con el ingreso, los cuales fueron trasladados por la SNR a las entidades beneficiarias y descontados al momento del giro de los recursos que son hechos económicos que no están quedando en los estados financieros, y cuyo reconocimiento en ningún momento duplicará los registros financieros.

Sobre el radicado del Ministerio de Hacienda, la CGR no controvierte en el hallazgo que en el giro del recurso se descuenten los gastos financieros asociados a los dineros, por cuanto es un asunto administrativo coordinado con las entidades beneficiarias, sino el cómo la SNR mantiene en su cuenta de gastos bancarios el 100% del valor cobrado por el banco, cuanto estos no representan erogaciones realizadas por la entidad por cuanto fueron cobradas a los beneficiarios, en este sentido el señalar que la SNR debía hacer los ajustes contables que hubiera lugar, se entienden que estos deben sujetarse a las normas dispuestas por la CGN.

En cuanto al concepto de la dirección de presupuesto, es preciso señalar que los hechos económicos que deben ser reconocidos entre la contabilidad y presupuesto no son equiparables, por cuanto el presupuesto es de caja, y la contabilidad es de causación, lo que lleva que Contabilidad siga con los principios establecidos por la

CGN para el reconocimiento; en este sentido el concepto estuvo orientado a que la SNR realizara los ajustes contables y no que reconociera en sus estados financieros por concepto de transferencias un efecto neto, máxime cuando el valor transferir está reglamentado y fundamentado en una norma de ley, que es distinto de descontar de ese valor el costo de transferir ese recursos a las entidades.

Ahora, los beneficiarios tienen un gasto por comisiones, que es cobrada y descontada al momento del giro por la SNR, lo cual cumple con el principio de asociación para los beneficiarios. Para la SNR el registrar totalmente el gasto financiero cobrado por Bancolombia, desconoce que este hecho económico no cumple con la definición de gasto del marco conceptual, por cuanto el valor es recuperado al momento del giro del beneficio de la Ley 55 de 1985 a la entidad beneficiaria. Por otra parte, el gasto por transferencias es otro hecho económico que está sustentado en el giro de recursos en un porcentaje que determina la ley, y que este caso está subestimado por cuanto descuenta del valor los gastos bancarios, lo que corresponde a otro hecho económico.

La entidad financiera realiza la factura a la SNR para cobrar sus comisiones respaldado en el Convenio lo cual es correcto. Ahora, la SNR no ha analizado el registro de la transferencia de esos costos a las entidades beneficiarias lo cual puede ser mediante una recuperación de ese gasto o un ingreso para la SNR, aspecto que deberá decidir la organización, lo cual implica que los gastos por transferencias no tendrán impacto alguno y quedarán soportados por lo que Ley establece que debe transferirles. Ahora al cierre del 2025, luego del análisis de los movimientos se evidencia que el saldo de los gastos por comisiones y gastos de transferencias están compensados en estos valores.

En relación con la funcionalidad del sistema de información, es importante anotar, que para su realización la SNR ya tiene conocimiento del valor a girar a la entidad beneficiaria el cual está compuesto el gasto por transferencia menos el valor de la comisión, y es consciente que debe hacer un registro no presupuestal, y llama la atención que su argumento este sustentado en la funcionalidad del sistema cuando este es un registro manual, los registros no solo deben garantizar la oportunidad sino la consistencia, relevancia y realidad económica del hecho que los sustenta. Por otra parte, el hecho de que el sistema no les permita el descontar al acreedor, no significa que la contabilidad deba adaptarse al sistema de información sino por el contrario es el sistema que debe parametrizarse para garantizar un registro fiel e íntegro de los hechos económicos que permitan una adecuada toma de decisiones.

En este sentido la CGR no está señalando que se realicen pagos sin cadena presupuestal por cuanto el análisis de los hechos económicos y su reconocimiento recae en la SNR, a quién si el sistema no se les adapta a sus necesidades establecerá la mejor estrategia para coordinar a las instancias competentes, en aras

de tener saldos en sus estados financieros que sustenten una realidad económica de las operaciones.

En relación con las auditorias anteriores de la CGR, es preciso indicar que cada auditoria es diferente, dado que depende de los riesgos establecidos en la fase de planeación de auditoría, por consiguiente, la revisión que se adelanta a cada proceso es diferente.

Finalmente, la CGR no cuestiona el valor liquidado por concepto de Ley 55 de 1985 ni el valor girado a las entidades; sino el registro contable que desconoce dos (2) hechos económicos independientes, como son: i) Una liquidación del beneficio que se registra como gastos por transferencias, y ii) un cobro de comisiones a las entidades beneficiarias, que representa para la SNR un menor valor del gasto de comisiones bancarias por cuanto giró un menor valor. Ahora bien, en ningún momento el hallazgo señala que se afecta el resultado del ejercicio para el 2025, por cuanto el resultado del análisis estableció una inadecuada clasificación contable entre dos (2) gastos, en virtud del cual no es pertinente reflejar un 100% del gasto de comisiones bancarias.

Hallazgo No. 4 Edificación en la Alpujarra [13]

El párrafo 9, numeral 5 del Marco Conceptual para la preparación y presentación de la información financiera, para entidades de gobierno, actualizado mediante Resolución 339 del 2025, establece los principios de contabilidad pública, entre ellos:

> *"44. Esencia sobre forma: los hechos económicos de las entidades se reconocen atendiendo a su esencia económica; por ello, esta prima cuando existe conflicto con la forma legal que da origen a los mismos."*
>
> *Así mismo, el numeral 6.1.1 define los activos como elementos de los estados financieros, así:*
>
> *"52. Los activos son recursos controlados por la entidad que resultan de un suceso pasado y de los cuales se espera obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, el derecho de a) usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios, b) ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo".*
>
> *"53. El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso, definir el uso que un tercero debe darle, a fin de obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Al evaluar si existe o no control sobre un recurso, la entidad debe tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: la titularidad legal, los riesgos inherentes al activo que*

[13] Código APA - COH_3465_2026_1_AU_FI

se asumen y que son significativos, el acceso al recursos o la capacidad para negar o restringir su uso, la forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos y la existencia de un derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del recurso."
"57. Potencial de servicio de un activo es la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios que contribuyen a la consecución de los objetivos de la entidad sin generar, necesariamente, flujos de efectivo."
El numeral 6.2.1 reglamenta en reconocimiento de los activos así:

"83. Se reconocen como activos, los recursos controlados por la entidad que resultan de un suceso pasado y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente".

El Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, versión 6.1, adoptado mediante Decreto 1499 del 2017, consagra la necesidad de procedimientos así:

"En procura de un mejoramiento continuo y de la salvaguarda de los recursos, la entidad debe establecer acciones, políticas, métodos, procedimientos y mecanismos de control interno y prevención y evaluación de riesgos".

El numeral 3, relacionado con la gestión del riesgo contable, del procedimiento para la evaluación del control interno contable, Incorporado por la Resolución 347 de 2025, establece:

"(…) los responsables de la información financiera y las diferentes áreas que identifican hechos económicos susceptibles de ser reconocidos contablemente identificarán, analizarán y gestionarán los riesgos contables para alcanzar el objetivo de preparar y presentar información financiera de propósito general con las características cualitativas establecidas en la versión vigente del marco normativo aplicable a la entidad."

El Decreto 2723 del 2014 Por el cual se modifica la estructura de la SNR señala:

Artículo 28 Funciones de la Secretaría General. Son funciones de la Secretaría General, las siguientes:

(…)

"12. Dirigir, coordinar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la adquisición, almacenamiento, custodia, distribución de bienes muebles e inmuebles necesarios para el normal funcionamiento de la Superintendencia, velando especialmente porque se cumplan las normas vigentes sobre estas materias".

Artículo 31 Funciones de la Dirección Administrativa y Financiera. Son funciones de la Dirección Administrativa y Financiera, las siguientes:

(…)

18. Ejecutar y supervisar los procedimientos de adquisición, almacenamiento, custodia, mantenimiento y distribución de los bienes necesarios para el buen funcionamiento de la Entidad

Resultado de la verificación física, financiera y jurídica del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 001-283806, ubicado en el sector de la Alpujarra (Medellín), cuyo terreno es de propiedad del Consejo Superior de la Judicatura CSJ, y sobre el cual la SNR realizó desde 1982 adecuaciones del edificio para el funcionamiento de la ORIP Medellín Sur, en virtud del convenio interadministrativo No. 046 del 13 de mayo de 1982 suscrito con el entonces Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia, las cuales fueron registradas conforme a la escritura pública No. 690 del 3 de junio de 1982 y en el FMI la anotación No. 005 del 8 de junio de 1982 a favor de la SNR sobre el semisótano y primer nivel del bien inmueble en mención.

Se estableció que, debido a deficiencias de control interno relacionadas con el uso, administración y manejo de los bienes inmuebles, los estados financieros a 31 de diciembre del 2025 reconocen un activo, sobre el cual la SNR no tiene el uso, control, tenencia ni la posibilidad de disponer del bien; toda vez que, este se encuentra ocupado por el CSJ. Lo anterior, se evidenció cuando la CGR adelantó visita al inmueble, según consta en acta de visita del 6 al 10 de abril del 2026, en la que detalla que no fue posible inspeccionar el bien porque el CSJ tiene el uso y disposición del mismo. Es importante anotar, que durante la visita no se evidenció acto administrativo, contrato o instrumento jurídico que le garantizara a la SNR derechos sobre el bien.

En este sentido, de acuerdo con los principios del Régimen de Contabilidad Pública, particularmente los relacionados con el reconocimiento de activos, se establece que un recurso solo debe ser reconocido en los estados financieros cuando la entidad tiene control y existe probabilidad razonable de obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio. En el caso analizado, dichas condiciones no se cumplen, toda vez que, la SNR no tiene la capacidad de usar el bien, ni de restringir el acceso de terceros, ni de obtener beneficios derivados del mismo, lo que desvirtúa la esencia del activo como recurso controlado por la entidad.

Por otra parte, no se evidenció acto formal de entrega del inmueble al CSJ, ni de gestiones para recuperar el valor de las mejoras realizadas por la SNR al propietario, lo que genera incertidumbre sobre la recuperación del valor invertido, aspecto relevante considerando que el inmueble fue desocupado por la SNR desde el 2024, año en que se presentó el traslado de la ORIP a donde actualmente presta sus servicios.

Bajo este contexto, mantener el registro contable de las mejoras como un activo que no cumple con los criterios esenciales de control, beneficio económico o potencial

de servicio, sin uso y sin certeza jurídica sobre su recuperación, conlleva a una sobreestimación de los activos y distorsiona la información presentada a los usuarios. Es así como, los estados financieros no reflejan para esta operación la realidad económica de la SNR, lo que contraviene los principios contables de esencia sobre forma y reconocimiento de activos.

En consecuencia, se evidencia una inadecuada gestión administrativa, jurídica y contable frente a las mejoras realizadas por la SNR en el inmueble identificado con matrícula 001-283806, toda vez que, pese a su desocupación y actual uso del CSJ, no se ha formalizado su entrega ni se ha definido el reconocimiento económico de las mejoras, generando incertidumbre sobre la recuperación de los recursos públicos invertidos y afectando la razonabilidad de la información financiera. Estas afirmaciones se sustentan en el acta de visita de la CGR, en la cual se informó que el inmueble se encuentra ocupado y en adecuaciones por el CSJ; a su vez, no existe acta formal de entrega del inmueble al CSJ ni se han efectuado reconocimiento, compensación o liquidación de las mejoras registradas contablemente.

Por lo anterior, existe una sobreestimación de la propiedad, planta y equipo no explotada (cuenta 1637) por $3.168.000.000 y la depreciación acumulada (cuenta 1685) por $497.828.571, con corte a 31 de diciembre del 2025, teniendo en cuenta que la SNR no tiene a la fecha el uso, control, tenencia ni la disponibilidad del bien inmueble.

Por otra parte, la SNR no cumple con el Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, pues no cuenta con un procedimiento para la entrega formal de inmuebles.

Respuesta de la SNR:

Mediante oficio SNR2026EE-120295 del 27 de abril de 2026, la SNR respondió:

> *(…) La SNR, no ha perdido el control jurídico ni funcional sobre el bien, en tanto mantiene la guarda del mismo y las capacidades y atribuciones inherentes a la propiedad de este, toda vez que no ha realizado la entrega material del inmueble (mejoras) cuya titularidad ostenta en calidad de propietario, tal y como se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 001-283806, y en la Escritura Pública No 0690 del 3 de junio de 1982. En este sentido no existe un acta que dé cuenta de la entrega al CSJ ni acciones para recupera el valor de las mejoras en tanto a la fecha no ha realizado acciones de disposición como propietarios del bien.*
>
> *Sobre el particular es pertinente indicar que en respuesta con radicado SNR2026EE-026634-1, la Superintendencia ha precisado al CSJ la no procedencia de la entrega material del inmueble.*
>
> *Mediante MEMORANDO No. SNR2026IE-011604-3, el Director Regional Andina, informó lo siguiente:*

(…) La SNR a través de la ORIP Medellín Zona Sur, mantiene el dominio funcional y el control total de acceso sobre el bien, conservando íntegramente la guarda del mismo. (Subrayado fuera de texto).

Así mismo mediante oficio de alcance SNR2026IE-011649-3 del 21 de abril, se precisó por parte del director regional lo siguiente:

> *"Para esta Dirección Regional es preciso reiterar que, durante la visita realizada por el auditor de la Contraloría General de la República, se hizo alusión en varias conversaciones sobre la antigua sede de la ORIP Medellín Sur, pero debido a una confusión con las llaves no se realizó el ingreso.*
>
> *No obstante, una vez solucionada dicha confusión, se acudió al funcionario para gestionar el ingreso a la sede, pero la misma no fue posible por agenda del auditor, al encontrarse en la ciudad de Bogotá. Sin embargo, reiteremos que la Dirección Regional Andina esta presta para colaborar con cualquier visita que sea requerida en dicha sede".*

Lo aducido en este oficio fue ampliado por solicitud de la Dirección Administrativa y Financiera, mediante informe presentado por el Director Regional Andina, a través del Memorando SNR2026IE-011770-3, en el cual indicó lo que se procede a trascribir:

"Para esta Dirección Regional es preciso reiterar que, durante la visita del auditor de la CGR, se conversó sobre la antigua sede Medellín Sur ubicada en la Alpujarra. El funcionario consultó y preguntó verbalmente sobre la posibilidad de visitar la sede de la Alpujarra para conocer el bien y verificar su estado; al respecto, se le informó que las instalaciones están totalmente desalojadas y que los activos fueron trasladados a la sede actual.

Adicionalmente, se explicó que las llaves habían sido solicitadas por el CSJ, quienes requerían realizar inspecciones técnicas para contar con un panorama más claro respecto a la instalación de tuberías para el drenaje pluvial que necesariamente debía pasar por la sede de dicha oficina; Es importante precisar que era indispensable desde el punto de vista técnico, permitirle el ingreso al CSJ debido a las obras en la plazoleta superior, considerando además que el inmueble pertenece a una copropiedad y de no hacerlo se podía afectar el inmueble.

Esta circunstancia sumada, al proceso interno de verificación documental que está adelantando la SNR para la entrega formal del bien, presentó confusión ya que, al auditor de la contraloría, se le comunicó de manera verbal información que, para él, no fue clara y ante la falta de insistencia al ingreso no se coordinó una visita al lugar.

Sin embargo, a pesar de la confusión presentada respecto al ingreso, dicho contratiempo no desvirtúa la tenencia del inmueble por parte de la entidad, pues no existe a la fecha un documento oficial de entrega. Cabe señalar que, una vez superada la confusión, se gestionó el ingreso con el auditor, pero no fue posible concretarlo debido a sus compromisos en Bogotá. Nuevamente reiteremos que esta Dirección Regional esta presta a cualquier visita que sea requerida en dicha sede".

En este sentido, si bien durante la visita de la CGR no fue posible el ingreso al inmueble, ello no obedece a la inexistencia de control por parte de la SNR, sino a circunstancias operativas

puntuales y a la ausencia de una solicitud formal canalizada a través de los responsables del inmueble, lo cual ya fue aclarado internamente.

Se informa por otra parte que, el CSJ viene adelantando actividades al interior del inmueble y que, en ese marco, solicitó previamente acceso a la Dirección Regional para realizar una inspección el pasado 9 de abril. Es importante precisar que esta actuación se limitó a permitir un acceso temporal y puntual, y en ningún caso puede interpretarse como una entrega formal, cesión de tenencia o transferencia de control del inmueble por parte de la Superintendencia.

En este sentido, y acorde con los argumentos expuestos anteriormente, existe evidencia objetiva de que el bien inmueble sí cumple los lineamientos para su reconocimiento como propiedad, planta y equipo acorde con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, toda vez que la entidad ejerce control sobre este (la SNR asume los riesgos y beneficios significativos inherentes al bien), asimismo tiene la capacidad de usarlo y de restringir el acceso o control de terceros, además es probable que el activo genere beneficios económicos futuros o potencial de servicio para la entidad, ya sea mediante su uso o eventual comercialización, condiciones que actualmente se encuentran en evaluación.(…)

Análisis de la respuesta:

El 24 de marzo de 2026, mediante correo electrónico dirigido a la SNR se envió el cronograma de visitas del trabajo de campo, indicando expresamente que, entre el 6 y 10 de abril se realizará visita con el objetivo " *(…)verificar la adquisición, uso, destinación y registro de bienes inmuebles comprados y no explotados, evaluando la correcta utilización de recursos públicos y el cumplimiento de los principios constitucionales*.", solicitando a la entidad "*prestar la colaboración necesaria, para cumplir con las actividades propias de la asignación*".

Lo anterior, con el fin de que la SNR adelantara las gestiones necesarias para coordinar con las diferentes dependencias, el atender la visita de la CGR y garantizar el cumplimento de los objetivos de las pruebas de auditoría. En este sentido, llama la atención que existiera confusión con las llaves y que esto no se solucionara dentro de los cinco (5) días que duró la visita en campo, lo cual no desvirtúa que la SNR no tenía el control ni disposición del bien al momento de la visita, que es lo cuestionado en el hallazgo.

La CGR se pronuncia con base en evidencia suficiente, pertinente y competente; por ello, como resultado de la visita se elabora un acta con las observaciones y conclusiones de la misma, documento que fue suscrito por ambas entidades. Aunque, la SNR quién tiene la potestad de adicionar, refutar o controvertir, firmó el documento dejando constancia que no fue posible el acceso al inmueble, ni adelantó gestiones durante la visita para garantizar su ingreso y evitar esta conclusión.

El acta igualmente deja constancia que "*el bien está en poder del CSJ, y que éstos están realizando adecuaciones donde antes funcionaban las oficinas, por lo tanto, no permiten el ingreso ni de SNR ni de la CGR para la inspección física".* Por lo tanto, la SNR tuvo tiempo

suficiente para permitir el acceso al inmueble en las fechas estipuladas, por lo que no es de recibo que era necesaria requerirlo insistentemente.

Sin embargo, durante el 07 y 08 de abril se insistió nuevamente en la necesidad de visitar el inmueble, lo cual no fue posible. Por esta razón no resultan pertinentes, correctos, ni excusables los siguientes apartes de la respuesta:

(…) "Para esta Dirección Regional es preciso reiterar que, durante la visita realizada por el auditor de la CGR, se hizo alusión en varias conversaciones sobre la antigua sede de la ORIP Medellín Sur, pero debido a una confusión con las llaves no se realizó el ingreso.

No obstante, una vez solucionada dicha confusión, se acudió al funcionario para gestionar el ingreso a la sede, pero la misma no fue posible por agenda del auditor, al encontrarse en la ciudad de Bogotá. Sin embargo, reiteremos que la Dirección Regional Andina esta presta para colaborar con cualquier visita que sea requerida en dicha sede". (…)

(…) Esta circunstancia sumada, al proceso interno de verificación documental que está adelantando la SNR para la entrega formal del bien, presentó confusión ya que, al auditor de la contraloría, se le comunicó de manera verbal información que, para él, no fue clara y ante la falta de insistencia al ingreso no se coordinó una visita al lugar. (…)

(…) En este sentido, si bien durante la visita de la CGR no fue posible el ingreso al inmueble, ello no obedece a la inexistencia de control por parte de la SNR, sino a circunstancias operativas puntuales y a la ausencia de una solicitud formal canalizada a través de los responsables del inmueble, lo cual ya fue aclarado internamente. (…)

La inexistencia del control está fundamentada por la CGR en: falta de llaves, imposibilidad de acceder al inmueble, ocupación y obras realizadas por el CSJ sin documento alguno que justifique su tenencia, entrega y disposición del bien. Aspecto relevante, considerando que la esencia sobre la forma legal prima en la evaluación de los hechos económicos, y que para el caso que nos ocupa, no basta con la titularidad jurídica de las mejoras, sino que se requiere disposición, beneficio y discrecionalidad sobre el mismo.

La SNR señala que el CSJ solicitó acceso al bien para realizar una inspección el 9 de abril del 2026; sin embargo, las fotos de la visita del 21 de abril del 2026 por parte de la SNR, muestran el aviso de la obra, donde se evidencia que los trabajos adelantados por el CSJ se hacen en virtud del contrato 2025-030 del CSJ con fecha de inicio el 06-10-2025; lo que da certeza que a 31 de diciembre del 2025, el bien no estaba en posesión ni control de la SNR, tal como se evidencia en la foto siguiente aportada por la entidad:

Imagen 1
Proyecto rama judicial, obras sótano José Félix de Restrepo.



Foto tomada por SNR, 21 de abril de 2026.

En mérito de lo expuesto, la respuesta suministrada por la SNR no controvierte de fondo los hechos evidenciados por la CGR ni aporta elementos suficientes que desvirtúen lo observado; razón por la cual se mantiene el hallazgo en los términos en que fue comunicado.

Hallazgo No. 5 Adecuación y Mejoras Oficina Medellín Sur[14]

El literal k, del numeral 8 contiene las políticas de operación generales y por áreas proveedoras que intervienen en el suministro de información contable, contenidas en el Manual de Políticas de Operación Proceso Gestión Financiera (GF-MN-001) versión 1, establece que el Grupo de Infraestructura *"informará sobre las mejoras que hagan parte de un mayor valor del activo."*

El numeral 7 de términos y definiciones del Manual de Políticas Contables, Proceso Estados Financieros, Procedimiento Estados Financieros, versión 12 (MP-GNFA-PO-01-MN02) define el costo histórico como:

> *"(…) Además, las adiciones y mejoras efectuadas a los bienes, conforme a normas técnicas aplicables a cada caso, harán parte del costo histórico. (…)"*

El párrafo 5, del numeral 10.1 y párrafo 8 del numeral 10.2 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos establece en relación con el reconocimiento de la propiedad, planta y equipo que:

> *"5. Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva o eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos o servicios, o reducir significativamente los costos*." (subraya fuera de texto)

[14] Código APA - COH_3341_2026_1_AU_FI

El párrafo 8, del numeral 10.2 de medición inicial de la Propiedad, planta y Equipo señala:

> *8. Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente: el precio de adquisición; los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición; los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo; los costos de preparación del lugar para su ubicación física; los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje; los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo; los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda iniciar la operación de la forma prevista por la administración de la entidad*. ." (subraya fuera de texto).

La SNR suscribió el contrato 1635 del 2024 por $1.046.506.160 con el objeto de: "*contratar por el sistema de precios unitarios Fijos sin fórmula de ajuste las obras de Mantenimiento, adecuación y mejoramiento del Inmueble para el traslado de las ORIP Medellín Sur, regional andina y delegado de tierras, en La ciudad de Medellín* (Antioquia), contiene actividades de adecuación y mejoramiento que incrementan la vida útil del activo, y mejora la eficiencia operativa, tales como: "*demoliciones de muros en material y muros livianos (…) acuerdo con los planos entregados; demolición e instalación de azulejos cerámicos de formato 25x35 cm en pisos o paredes (…) Construcción de vigas de confinamiento de 12x20 cm, que ayudan a estabilizar y reforzar las estructuras, (…) Construcción de muros de paneles de yeso con doble cara, Instalación de pisos cerámicos resistentes, adecuados para áreas de alto tránsito; entre otros.*"

Debido a que el grupo de Infraestructura no informó al área financiera que el contrato 1635 del 2024, presentaba ítems que incrementan el valor de los activos o mejoran su capacidad a efectos de capitalizar el valor los activos, conllevó a que las obras de adecuación y mejoramiento fueran reconocidas como gastos.

Es así como, las obras que fueron realizadas con el propósito de preparar el lugar para ubicar físicamente la ORIP de Medellín Sur, incluyen actividades como cambiar el tapete por pisos en las oficinas de los dos (2) pisos por cerámica, construcción de redes eléctricas e hidrosanitarias, instalación de enchape de pisos y muros en zona de atención al público, derribo de muros que tienen un espesor de 15 a 25 cm (estructurales), instalación de baños y cocinas, entre otros aspectos que se muestran en las siguientes fotos tomadas de los informes finales de interventoría:

Imagen 2
Oficinas Medellín Sur



Fuente: Informes de interventoría

En este sentido, las erogaciones descritas no corresponden a gastos de mantenimiento rutinario, sino a adecuaciones y mejoras sustanciales que incrementan la vida útil, capacidad y eficiencia del activo, por lo cual su reconocimiento como gasto contraviene lo dispuesto en las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos.

En consecuencia, se evidencia una inadecuada aplicación de los criterios de reconocimiento contable de la propiedad, planta y equipo, lo cual conlleva a una subestimación del activo (1640) por $1.046.506.160, con su contrapartida en capital fiscal – resultados de ejercicios anteriores (3109) por el mismo valor, y de la depreciación acumulada (1685) en $26.725.842[15], considerando que la obra finalizó el 20 de agosto del 2024, lo que afecta la representación fiel de la situación financiera de la entidad.

Respuesta de la SNR:

Mediante memorando DS530 del 27 de abril del 2026, la SNR manifestó:

[15] Que corresponden a la vida útil definida por la SNR (84 años), de los cuales han pasado 783 días con corte a 31 de diciembre del 2025.

(...), la SNR, a través del Grupo de Infraestructura y el Grupo de Contabilidad y Costos, se permite presentar las siguientes consideraciones:

El Contrato No. 1635 de 2024 tuvo por objeto "contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento del inmueble para el traslado de las ORIP Medellín Sur, Regional Andina y Delegada de Tierras".

(...) el alcance contractual estuvo orientado a la habilitación funcional del inmueble para su destinación como ORIP, mediante actividades de adecuación locativa, mantenimiento y mejoramiento, sin que ello implicara la ejecución de obras de ampliación, reforzamiento estructural integral o generación de nuevas unidades constructivas que afecten sustancialmente la vida útil del bien y su valor de mercado.
De conformidad con el contrato ejecutado y el análisis del informe final de interventoría y de los ítems contractuales, se evidencia que las actividades ejecutadas corresponden mayoritariamente a:

• Adecuaciones locativas y redistribución interna: Incluyen demolición de muros divisorios, construcción de muros livianos y adecuación de espacios de atención. Estas intervenciones tienen como finalidad adaptar el inmueble a las necesidades operativas de la entidad, sin incrementar su capacidad estructural ni su área construida, así como la vida útil del activo.

• Reposición y mejoramiento de acabados: Incluyen cambio de pisos, enchapes, cielos rasos y otros elementos de acabado. Estas actividades corresponden a mantenimiento o recuperación de condiciones de uso, cuya naturaleza es perecedera y sujeta a desgaste, por lo cual no implican un aumento en la vida útil del activo.

Instalaciones técnicas para habitabilidad y operación: Comprenden redes eléctricas, hidrosanitarias, baterías sanitarias y zonas de servicio. Estas intervenciones constituyen condiciones necesarias para la puesta en funcionamiento del inmueble, pero no representan una mejora incremental en su capacidad, sino la habilitación básica para su uso conforme al destino institucional.

(...), desde el punto de vista técnico y contable no toda intervención que mejora las condiciones de un inmueble constituye una capitalización de la propiedad, planta y equipo. Para este caso, las intervenciones no implicaron ampliación del inmueble, no modificaron su estructura portante principal, no generaron un aumento cuantificable de capacidad productiva ni extendieron de manera sustancial su vida útil.

Por el contrario, corresponden a adecuaciones funcionales específicas para el uso institucional, muchas de las cuales son reversibles o no necesariamente transferibles en valor a terceros. Además, por su naturaleza y uso presentan un desgaste regular que no genera un cambio significativo en el bien, ni incremento en la vida útil del activo.

El Grupo de Infraestructura, en el marco de sus competencias, realizó la evaluación técnica de las actividades ejecutadas, concluyendo que estas correspondían a mantenimiento, adecuación locativa, y habilitación funcional del inmueble. Y bajo esta consideración, las erogaciones derivadas del Contrato No. 1635 de 2024 corresponden a un gasto y no a un mayor valor del inmueble.

Análisis de la respuesta:

El objeto del contrato de obra civil No. 1635 de 2024, no se limita al mantenimiento de las áreas, sino que incluye la adecuación y el mejoramiento de la ORIP Sur

Medellín, intervenciones que eran necesarias para que la oficina entrara en funcionamiento; por consiguiente, no son arreglos locativos de mantenimiento, sino adecuaciones que incrementan el valor de los activos.

Si bien los mantenimientos o reparaciones que tienen como finalidad que el bien continúe funcionando son gastos; sin embargo, esta definición no aplica para el caso que nos ocupa, por cuanto el bien no estaba en operación y requería de adecuaciones iniciales para comenzar con la prestación del servicio en la oficina, por consiguiente son adecuaciones funcionales del inmueble que aumentan el valor de la propiedad, como es el caso de cambiar el tapete por pisos, instalar enchape de pisos y muros en zona de atención al público, lo cual contribuye a la prestación de un mejor servicio a la ciudadanía, aspectos fundamentales y sustanciales que reconoce la técnica contable para ser reconocidos como mayor del activo.

Las intervenciones realizadas al inmueble contienen cambios significativos; y la inversión de $1.046.506.160 es relevante, dado que representa el 14.17% del valor total por el cual fue adquirida la edificación ($7.384.890.600). Por otra parte, la norma técnica contable señala que *"(...) todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda iniciar la operación de la forma prevista por la administración de la entidad",* aspecto importante, por cuanto no se habían iniciado operaciones y toda esta inversión era para poder abrir la oficina en la ORIP Medellín Sur, razón por la cual esos costos requerían de capitalización.

Por otra parte, las intervenciones fueron significativas, dado que abarcaron la construcción de redes eléctricas e hidrosanitarias que son elementos esenciales e inamovibles que aumentan el valor y la vida útil de un inmueble; así como, el enchape de pisos que fue un reemplazo importante del suelo existente, ya que abarcó dos (2) pisos, los cuales mejoran la estética y durabilidad de los espacios interiores. Adicionalmente, el contrato incluyó la construcción de vigas de confinamiento de 12x20 cm, que acorde con los informes de interventoría "*ayudan a estabilizar y reforzar las estructuras"*, aspectos que aumentan la vida útil del bien, y mejoran la calidad del servicio, dado que optimizan y hacen más agradable la percepción del usuario de cara a la prestación del servicio.

Finalmente, el definir la capitalización de lo invertido en los activos requiere de análisis interno, y documentación soporte que respalde cada inversión de recursos, y para este caso, los documentos aportados no evidencian esa evaluación e interacción entre contabilidad e infraestructura, que demuestren el análisis del valor invertido. Por lo antes expuesto, el hallazgo se valida en los términos en que fue comunicado.

Hallazgo No. 6 Depuración y Revelación Financiera[16]

El párrafo 130 de marco Conceptual para la presentación y preparación de la información financiera de las entidades de gobierno, actualizado con la Resolución 339 del 2025 establece en relación con la presentación de estados financieros que: *"(...) la información que se selecciona para revelar en las notas a los estados financieros busca que la información sea más útil y proporcione detalles que ayuden a los usuarios a entenderla. (...)"*

El Manual de Políticas de Operación del Proceso Gestión Financiera (GF-MN-001), Versión 1, actualizado el 10 de diciembre del 2025, establece en el literal c, numeral 7 sobre "*Políticas de Operación Generales y por Áreas Proveedoras que Intervienen en el Suministro De Información*" que:

> *El grupo de Tesorería es el responsable de adelantar las gestiones para cancelar las cuentas bancarias en estado inactiva y de la modificación de estas cuando tienen saldo, pero que no están generando recaudo. Para la cancelación de las cuentas se requiere que el saldo este en cero, en caso de que tengan saldo se trasladaran los recursos a la cuenta producto del Nivel Central.*
>
> *Al cierre de cada mes se deben conciliar las partidas relacionadas a efectivo y equivalentes de efectivo, reflejando su saldo real y reconociendo los ajustes y reclasificaciones pertinentes de acuerdo a su naturaleza; para el caso de los bancos (...) se reconocerán todas las partidas conciliatorias de acuerdo a su esencia económica, y en caso de no identificar, ni tener certeza del hecho económico a reconocer por estas partidas; se revelaran mes a mes como partidas conciliatorias siempre y cuando el valor no sea relevante y no influya una toma de decisiones, ajustándose dentro de los cuatro meses siguientes, cuando se tenga certeza del ajuste a reconocer, estas partidas conciliatorias son responsabilidad del grupo de tesorería y deben realizar un seguimiento permanente con el fin de garantizar la realidad financiera. Para el cierre anual, se identificarán todas las partidas conciliatorias con el fin de reflejar el importe real a reconocer en el efectivo y equivalentes a efectivo.*

Existen deficiencias en el seguimiento, control y revelación de la cuenta de 1110 - Depósitos en Instituciones Financieras, toda vez que existen cuatro (4) cuentas corrientes con saldos inactivos desde antes del 2025 por $1.189.703.341, sin que se evidencie gestión de la SNR para su análisis, traslado a cuenta producto a nivel central y toma de decisiones de cancelación. Estos recursos están depositados en cuentas corrientes en banca privada, sin movimiento por más de un año, lo que eleva los costos de oportunidad al generar pérdida por los posibles aprovechamientos o rendimientos financieros dejados de percibir.

Adicionalmente, las notas a los estados financieros a 31 de diciembre del 2025 no revelan estas condiciones de inactividad lo que trae como consecuencia que el

[16] Código APA - COH_2034_2026-1-AU-FI

usuario de la información financiera no adopte decisiones en relación con estas, tal como se muestra a continuación:

Tabla 3
Relación de cuentas

No. Cuenta	Descripción Cuenta	Saldo a 31 diciembre del 2025	Tiempo de Inactividad
7000613703	Cta Recaudadora Superintendencia	$ 9.089.309,00	31-dic-2024 (365 días)
10990430	Cta Recaudadora Superintendencia	$ 320.048,00	31-dic-2023 (730 días)
3100021051	Alertas Tempranas	$ 1.539.164,00	La SNR no dio respuesta
69000006923	Convenio interadministrativo ANT	$ 1.178.754.820,00	27-dic-2023 (735 días)
	Total	**$ 1.189.703.341,00**	

Fuente: Información SNR

Adicionalmente, existen deficiencias en el seguimiento y control de las partidas conciliatorias de la cuenta Corriente No. 031-361510-82 denominada “Pagadora CUN” con saldo a 31 de diciembre del 2025 por $3.326.741.949, por cuanto la conciliación evidencia partidas conciliatorias del 2023, 2024 y primeros meses del 2025 por $56.453.277 sin que se tomen acciones para su identificación y/o ajuste tal como lo establece la política de operación contable y que se muestra en el siguiente cuadro:

Tabla 4
Número de partidas

Año /Cuatrimestre	Cant. Partidas	Valor
2023	21	$ 8.145.677,00
2024	37	$ 8.022.814,00
Cuatrimestre II 2025	29	$ 22.132.300,00
Cuatrimestre I 2025	20	$ 18.152.486,00
Cuatrimestre III 2025	51	$ 14.874.689,00
Total general	**158**	**$ 71.327.966,00**

Fuente: Información SNR

Lo anterior, trae como consecuencia que el usuario de la información financiera no cuente con información suficiente y detallada; así mismo, no permite a la alta dirección la toma de decisiones para la administración de los recursos.

Respuesta de la SNR

La SNR mediante oficio SNR2026EE-088128-1 del 26 de marzo del 2026 y Memorando SNR2026IE-008951-3 del 25 de marzo del 2026, respondió en los siguientes términos:

"*En atención a (...) las condiciones de inactividad para tres cuentas bancarias de la SNR, nos permitimos indicar que, de manera permanente se realizan seguimientos a los saldos de las cuentas(...) realizando de manera mensual conciliaciones bancarias y uso de estas, nos permitimos presentar (...) explicación respecto a los periodos en los cuales dichas cuentas no han presentado movimientos.*
Cuenta 7000613703 del Banco Agrario de Colombia se encuentra cerrada, se adjunta comunicación del banco.

Cuentas 3100021051 - Alertas Tempranas y 69000006923 - Convenio o interadministrativo ANT del banco Bancolombia, (...) se mantuvieron sin movimientos por la ausencia de actividades asociadas a su destinación sin que ello afecte su conciliación, actualmente, se encuentran en análisis para el traslado de su saldo.

Cuenta 10990430 del Banco Davivienda, está en proceso de análisis para su posterior cierre.

Frente a (…) la falta de revelación en las notas a los estados financieros sobre las cuentas inactivas a 31 de diciembre de 2025, se precisa que, acorde con los lineamientos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el anexo de materialidad (...), la partida no corresponde a una cifra significativa que requiere este tipo de revelación, además no se requiere explícitamente en la información a revelar del marco normativo, y en ningún momento afecta la razonabilidad de la situación financiera ni su estado de resultados.

En atención a (…) la posible deficiencia en el seguimiento y control de las partidas conciliatorias de la cuenta Corriente No. 031-361510-82 denominada "Pagadora CUN" a 31 de diciembre del 2025, la SNR se permite precisar que dichas partidas correspondientes a las vigencias 2023, 2024 y 2025, se encuentran identificadas, registradas y reveladas en las conciliaciones bancarias que se realizan de manera mensual, siendo objeto de seguimiento permanente (...).

Es importante resaltar hechos que evidencian el control de las cuentas Bancarias y el seguimiento de Partidas conciliatorias:
La entidad maneja una operación financiera de alta complejidad, derivada de su estructura organizacional, la cual incluye 205 subunidades, conformadas así: (1) Nivel central (195) Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, (5) Direcciones Regionales, (3) Fondos Especiales y (1) Catastro Multipropósito, con un volumen de transacciones financieras por los diferentes conceptos, 3.845 operaciones en promedio mensual.

No. De transacciones por concepto de pagos, realizadas mensualmente por la entidad con órdenes de pago.
Al cierre de la vigencia 2025 la entidad cuenta con 120 cuentas bancarias, las cuales se encuentran debidamente conciliadas; evidenciándose partidas conciliatorias únicamente en una sola cuenta bancaria (No. 031-361510-82), lo que demuestra que la situación (...) no es generalizada si no puntual.

1. *Las partidas conciliatorias identificadas no presentan un valor material o significativo frente al total de los recursos administrados (...), en este contexto las partidas conciliatorias identificadas corresponden a un porcentaje mínimo frente al total de operaciones procesadas, sin que ello afecte la razonabilidad de las cifras en los Estados Financieros.*

Adicionalmente la diferencia consolidada entre el sado en libros y el extracto bancario es de $44.416.443 (valor en libros $3.326.741.949,95 vs. valor extracto bancario $3.371.158.392,95)

En este sentido, si bien existen partidas pendientes por depurar, no se configura una ausencia de control o seguimiento sobre las mismas, sino la necesidad de continuar con las acciones e implementación de medidas adicionales que permitan agilizar la depuración definitiva (...). Se adjuntan los anexos en donde se evidencia la gestión realizada por la SNR en la vigencia 2025.

Además, la entidad ha venido adelantando acciones de análisis, verificación y gestión, orientadas a su depuración definitiva en concordancia con las Políticas contables y de operación. La permanencia de algunas partidas obedece a la necesidad de surtir procesos de validación documental y operativa que garanticen la razonabilidad de los ajustes a que den lugar.

Así mismo, se destaca que dichas partidas no representan un valor material frente al volumen de operaciones de la entidad ni afectan la razonabilidad de la información financiera.

Análisis de la Respuesta:

El hallazgo se mantiene en los términos en que fue formulado, dado que las explicaciones no desvirtúan la inactividad, la falta de análisis, o el traslado de los recursos a la cuenta producto del nivel central, o la toma de decisiones sobre la cancelación; aspectos contenidos y reglamentados en el Manual de Políticas de Operación del Proceso Gestión Financiera. Por el contrario, relacionan las gestiones realizadas para la cancelación como se expone a continuación:

En la Cuenta 7000613703 del Banco con NIT No. 800.037.800-8, la comunicación para la cancelación es un correo electrónico del 18 de febrero del 2026, que no contradice la existencia de $9.089.309 con inactividad por más de 365 días, a 31 de diciembre del 2025, que es el periodo de análisis de la CGR.

La Cuenta 3100021051 - Alertas Tempranas por $1.539.164, la SNR no indicó desde cuando está inactiva y la respuesta va encaminada a mostrar que actualmente se encuentra en análisis para el traslado del saldo, con lo cual no se desvirtúa lo expuesto.

La Cuenta 69000006923 - Convenio interadministrativo ANT del banco con NIT **890.903.938-8**. por $1.178.754.820, lleva 735 días sin movimiento; los argumentos van orientados a señalar que están conciliadas y en análisis para traslado de los fondos. Estos argumentos, no desvirtúan la falta de análisis y el incremento de los costos de oportunidad por los posibles aprovechamientos o rendimientos financieros dejados de percibir. Caso similar con la cuenta 10990430 – del Banco con NIT 860.034.313-7 por $320.048, aspectos relevantes considerando que el control interno de la SNR, estableció políticas que buscan no sólo que se elaboren las conciliaciones, sino que se adelanten gestiones para cancelar las cuentas bancarias en estado inactivas, y que para el caso que nos ocupa, esto no fue

realizado oportunamente, por el contrario, mantuvo los recursos en cuentas bancarias sin hacer gestión de análisis y toma de decisiones.

En relación con la materialidad de la partida es importante señalar que no solamente considera criterios cuantitativos, sino cualitativos definidos en la política de la SNR como: "*corresponden a las características de los hechos económicos en la entidad, que razonablemente podrían influir en las decisiones de los usuarios de los estados financieros de la entidad (…)"*

"Es posible que algunos hechos económicos no alcancen un umbral cuantitativo significativo, pero desde una perspectiva cualitativa, podrían implicar revelaciones en los estados financieros. Por lo tanto, de manera independiente al proceso cuantitativo, se evaluará factores cualitativos como: la naturaleza de la partida, la importancia para los usuarios de la información, sus posibles efectos presentes y futuros, entre otros aspectos que garanticen la integridad de la información financiera, evitando costos o esfuerzos desproporcionados"

Para el caso que nos ocupa, si un usuario de la información financiera tiene conocimiento de la existencia de $1.189.703.341 con más de 365 días de inactividad en bancos adoptará acciones y decisiones encaminadas a gestionar y evitar la pérdida en el costo de oportunidad, razón por la cual el revelar esta información es relevante y coherente con lo dispuesto en el marco conceptual de la CGN, el cual busca que la información financiera sea "*más útil y proporcione detalles que ayuden a los usuarios a entenderla".*

Ahora, las políticas internas de la SNR no disponen textualmente la revelación de saldos inactivos, debido a que su marco operativo no considera el tener cuentas inactivas, por ello delegó en el grupo de Tesorería la responsabilidad de "*adelantar las gestiones para cancelar las cuentas bancarias en estado inactiva y de la modificación de estas cuando tienen saldo, (…)";* en este sentido, si la política no se está cumpliendo conforme lo ha dispuesto la administración es un asunto relevante que requiere presentarse y revelarse en las notas a los estados financieros, toda vez que esto permitirá la adopción de medidas.

En relación con las partidas conciliatorias de la cuenta pagadora, la SNR señala que están identificadas, registradas y reveladas, es preciso indicar que la SNR dejó como revelación: "*A 31 de diciembre de 2025 se evidencian partidas conciliatorias en la cuenta bancaria No 03136151082 y 3161713096 de Bancolombia. Estas partidas están siendo evaluadas y depuradas por el grupo de Tesorería*", sin indicar número de partidas ni antigüedad de las mismas; por otra parte, no da respuesta a la falta de gestión para depurar las partidas conciliatorias, más aún cuando llevan más de un año en esa condición y las políticas han definido un término de antigüedad de máximo cuatro meses, razón por la cual no desvirtúa la existencia de $56.453.277 de partidas conciliatorias antiguas sobre las cuales no se han tomado acciones para su identificación y/o ajuste.

La CGR no desconoce la complejidad financiera de la SNR, ni tampoco está afirmando que se trate de un aspecto generalizado; por el contrario, el hallazgo es específico y puntual en el cual se presenta una situación que no sigue políticas contables que establecen: "*se revelaran mes a mes como partidas conciliatorias siempre y cuando el valor no sea relevante y no influya una toma de decisiones, ajustándose dentro de los cuatro meses siguientes, (…)",* por consiguiente la política no se circunscribe a un valor material sino a la existencia de partidas conciliatorias, las cuales se cumplen en el hallazgo.

Las partidas señaladas por la CGR corresponden a la sumatoria de 158 partidas en términos absoluto y no neto, dado que la gestión de depuración y análisis recae por cada partida en forma individual que es diferente de un saldo neto a conciliar de $44.416.443. Ahora, el paso del tiempo dificulta el análisis y validación operativa de las partidas, y que acorde a las políticas es objeto de revelación independiente de la materialidad de las mismas, razón por la cual se valida el hallazgo en los términos en que fue comunicado.

Hallazgo No. 7 Conservación Inmueble Tunja-Boyacá. (D)[17]

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece:

> *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se rige por principios como igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Se fundamenta en la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.*
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señala la ley"*

Ley 489 de 1998[18] Articulo 3 y 4 dispone:

> *"Artículo 3.- Principios De La Función Administrativa. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuánto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.*
>
> *Artículo 4.- Finalidades De La Función Administrativa. La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los*

[17] Código APA - COH_3343_2026_1_AU_FI
[18] *Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones*

organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general."

Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, en su Capítulo XII del Patrimonio Cultural y su Conservación, artículo 112, las personas naturales o jurídicas que posean bienes de interés cultural deben cumplir con obligaciones así:

PROTECCIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

ARTÍCULO 112. Obligaciones de las personas que poseen bienes de interés cultural o ejercen tenencia de bienes arqueológicos. Las personas naturales o jurídicas pueden poseer bienes de interés cultural y ejercer la tenencia de patrimonio arqueológico de manera excepcional y especial siempre y cuando cumplan con las siguientes obligaciones adicionales:
1. Registrar los bienes de interés cultural. Para el caso del patrimonio arqueológico el registro se debe realizar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia de acuerdo a lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia, las que las adicionen o modifiquen, y sus decretos reglamentarios.
2. Mantener en buen estado y en un lugar donde no tengan riesgo de deterioro, ruptura o destrucción, los bienes de interés cultural o el patrimonio arqueológico que estén bajo su tenencia, cumpliendo las disposiciones que regulan la materia.
3. No efectuar una intervención de un bien de interés cultural salvo que se realice con la supervisión de profesionales idóneos en la materia y con la autorización de la autoridad que haya efectuado la declaratoria. Para el caso del patrimonio arqueológico la intervención debe contar con la aprobación de la autorización de intervención arqueológica otorgada por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.
4. No realizar la intervención de un bien de interés cultural sin la autorización de la entidad competente que haya efectuado dicha declaratoria; si el bien de interés cultural es arqueológico, deberá cumplirse con los requisitos del numeral anterior.
5. Abstenerse de exportar de manera temporal o definitiva los bienes muebles de interés cultural del ámbito nacional, incluido el patrimonio arqueológico, sin la debida autorización de la autoridad que corresponda. Para el caso de los bienes de interés cultural del ámbito territorial es necesaria la autorización de la entidad territorial respectiva.

ARTÍCULO 115. Comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural. Además de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008, los siguientes comportamientos atentan contra el patrimonio cultural y por lo tanto no deben efectuarse:

(….7..Omitir o no llevar a cabo las acciones necesarias de adecuado mantenimiento que le competan al poseedor, tenedor o propietario de un inmueble o mueble declarado como Bien de Interés Cultural, de tal forma que esto lleve a un deterioro de la estructura del inmueble y puesta en riesgo de los valores culturales, históricos, arquitectónicos, arqueológicos, patrimoniales, culturales, urbanísticos o paisajísticos del…)

PARÁGRAFO 3. *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas, sin perjuicio de las medidas establecidas en la normatividad específica:*

(…Multa General tipo 4; Suspensión temporal de actividad…)

ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística literal B:

Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:
B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico.
5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

PARÁGRAFO 7. *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*
(…Medida correctiva a aplicar: Numeral 7 Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad…)

La ley 397 de 1997[19], en su artículo 11 señala:

"Artículo 11. Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural. Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:

1. Plan Especial de Manejo y Protección. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

El Ministerio de Cultura reglamentará para todo el territorio nacional el contenido y requisitos de los Planes Especiales de Manejo y Protección y señalará, en dicha reglamentación, qué

[19] *Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás Artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias.*

bienes de interés cultural de la Nación, de los declarados previamente a la expedición de la presente ley, requieren de adopción del mencionado Plan y el plazo para hacerlo."

"…1.5. Prevalencia de las normas sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación. De conformidad con lo preceptuado en los numerales 2 del artículo 10 y 4° del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos…"

El Decreto 763 de 2009[20], y La Resolución 0428 del 2012[21] establece el régimen especial de protección para el patrimonio cultural material de la Nación, definiendo criterios para la identificación, declaratoria y manejo de los bienes de Interés cultural.

El Decreto 2723 del 2014[22] señala lo siguiente:

31. Funciones de la Dirección Administrativa y Financiera. Son funciones de la Dirección Administrativa y Financiera, las siguientes:

18. Ejecutar y supervisar los procedimientos de adquisición, almacenamiento, custodia, mantenimiento y distribución de los bienes necesarios para el buen funcionamiento de la Entidad

De conformidad con la información analizada, se evidenció que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-36673, ubicado en la Carrera 11 No. 16-47 del municipio de Tunja, de propiedad de la SNR, corresponde a un Bien de Interés Cultural (BIC) clasificado en Nivel 1 – Conservación Integral, de acuerdo con la Resolución 0428 de 2012 del Ministerio de Cultura, en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja.

Así mismo, se identificó que el inmueble fue adquirido mediante escritura pública No. 2599 del 13 de mayo de 1974, y que desde el año 1994 dejó de ser utilizado para el funcionamiento de la ORIP de Tunja, debido a limitaciones en espacio físico, sin que se evidencien gestiones efectivas y oportunas por parte de la entidad para su conservación, mantenimiento o recuperación.

Adicionalmente, se evidenció que, mediante oficio del 7 de julio de 2025, identificado con radicado No. SNR2025EE-137525-1, la SNR solicitó ante la Secretaría de

[20] *Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley **1185** de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.*
[21] *Por la cual se aprueba el plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja Boyacá y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.*
[22] *Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro.*

Hacienda del municipio de Tunja la revisión del avalúo catastral del inmueble, toda vez:

"*Que, la edificación en general se encuentra en mal estado de conservación, ya que la construcción es antigua y no se han realizado obras de mantenimiento y conservación. Así mismo, se evidencia deterioro en muros con humedad y agrietamiento, algunos techos derrumbados y otros en graves condiciones, pisos en madera están incompletos y Marquesina del patio interior con todos los vidrios rotos, aunque en el sector existe prestación de servicios públicos se evidencia que dentro no hay servicios debido al mal estado predio las instalaciones"* situación que derivó en la modificación y reducción del avalúo catastral del bien para la vigencia 2025.

En consecuencia, mediante acto administrativo, se decretó la mutación de tercera clase, modificando la calificación de la construcción y reduciendo el avalúo catastral del inmueble de $1.382.088.000 a $1.171.870.000, con efectos desde la vigencia 2025.

Así mismo, en la visita realizada por el equipo auditor los días 8 y 9 de abril de 2026, se evidenció que el predio se encuentra sin uso y en condiciones de deterioro tales que no fue posible su ingreso, limitándose la verificación a la observación externa y al análisis de evidencia fotográfica suministrada por la entidad.

De dicha evidencia se detectaron afectaciones estructurales visibles, deterioro generalizado, elementos colapsados o en riesgo de colapso, pérdida de integridad de componentes constructivos y ausencia de aprovechamiento del inmueble.

Lo anterior refleja que la entidad no garantizó condiciones mínimas de conservación, seguridad y administración sobre el bien, aun tratándose de un activo sujeto a especial protección.

Imagen 3

Evidencia estado actual Inmueble no explotado Tunja	
	
	
	

Fuente: Información suministrada por la SNR – ORIP Tunja.

Con lo anterior, no se identificaron soportes de intervenciones relacionadas con mantenimiento, adecuaciones físicas, medidas de protección, seguimiento técnico periódico o acciones administrativas encaminadas a mitigar el riesgo de pérdida de funcionalidad y conservación del bien.

Se evidenció que solo hasta el año 2025 la SNR adelantó gestiones orientadas a la revisión del avalúo catastral para proceso de venta de acuerdo al convenio 1938 suscrito con CISA S.A; sin embargo, el 17 de marzo de 2026 se solicitó a esta entidad la suspensión de la comercialización del bien inmueble que se encontraba en proceso de venta sin justificación alguna, ni menos, evaluar las gestiones adelantadas por dicha entidad.

Adicionalmente, la Alcaldía de Tunja, mediante comunicación del 10 de julio de 2025, remitió requerimiento de inspección y solicitud de información relacionada con la conservación del inmueble, teniendo en cuenta que la administración municipal evidenció aparente estado de abandono y ausencia de signos de actividad en su interior; requerimiento que junto con las actuaciones realizadas por parte de la entidad y por parte de la Alcaldía de Tunja, fue solicitado posteriormente en mesa de trabajo a la SNR, no obstante, a la fecha no se obtuvo respuesta alguna por parte de la entidad.

En consecuencia, no se evidenció una gestión oportuna ni suficiente por parte de la SNR para la conservación, mantenimiento, seguimiento y protección del inmueble, permitiendo el deterioro total de su infraestructura y la pérdida de condiciones físicas adecuadas para su uso, preservación y eventual aprovechamiento institucional.

Lo observado denota debilidades en los mecanismos de administración, control, seguimiento y conservación de los bienes inmuebles a cargo de la SNR, así como incumplimiento del deber de protección aplicable a los bienes de interés cultural, situación que contraviene los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y debida administración de los bienes públicos.

El presente hallazgo se comunica con incidencia disciplinaria, de conformidad con lo establecido en la ley 1952 de 2019.

Respuesta de la SNR

La SNR con memorando No. SNR2026IE-012563-3 del 28 de abril de 2026 señalo:

“ En primer lugar, es importante precisar que, de conformidad con la Resolución 0428 de 2012 del Ministerio de Cultura, el inmueble referido se encuentra incluido dentro del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja y clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) en Nivel 1 – Conservación Integral, esta condición implica la sujeción a un régimen especial de protección, que restringe las intervenciones posibles sobre el bien, en la medida en que cualquier actuación, incluidas aquellas orientadas a su mantenimiento, recuperación o adecuación, debe contar con estudios técnicos especializados, aprobación previa de la autoridad competente y ejecución por profesionales con experiencia específica en conservación patrimonial, lo cual incrementa de manera significativa los costos asociados frente a intervenciones convencionales.

En este contexto, la entidad no ha permanecido inactiva frente al inmueble, por el contrario, ha adelantado actuaciones administrativas y técnicas orientadas a su gestión, dentro de las limitaciones normativas, técnicas y presupuestales existentes. En particular, se dispuso la realización de una evaluación técnica por parte de profesionales del área de infraestructura, con el propósito de diagnosticar el estado del bien e identificar intervenciones prioritarias de carácter preventivo o de mitigación (denominadas “primeros auxilios”), dirigidas a evitar un mayor deterioro estructural. Como resultado de dicha gestión, se elaboraron conceptos técnicos y cotizaciones asociadas a estas intervenciones mínimas, las cuales actualmente se encuentran supeditadas a la disponibilidad de recursos.

En ese orden, y ante la imposibilidad material de asumir intervenciones de fondo sobre el inmueble, la entidad adoptó una medida de gestión del activo para su comercialización a través del Convenio 1938 de 2025 suscrito con CISA. Esta decisión no corresponde a una medida de conservación, sino a una estrategia administrativa razonable para la disposición de un bien que, por sus condiciones técnicas, normativas y económicas, no resulta viable para su recuperación ni para su uso institucional.

En desarrollo de esta estrategia, el inmueble fue incorporado al Sistema de Gestión Inmobiliaria (SGI) y permaneció publicado durante aproximadamente ocho (8) meses, sin que se presentaran oferentes interesados, lo cual refleja las condiciones reales del mercado frente a un activo con restricciones de intervención y altos costos de recuperación. En atención a esta situación, y ante la ausencia de resultados en el proceso de comercialización, la entidad solicitó el retiro del inmueble de la gestión adelantada por CISA. De manera complementaria, la entidad adelantó gestiones ante la autoridad catastral del municipio de Tunja, logrando la revisión y reducción del avalúo catastral mediante Resolución No. 15-001-00002700-2025, con el fin de ajustar su valor a las condiciones actuales del bien y facilitar su eventual enajenación.

En consecuencia, si bien el inmueble presenta un estado de deterioro, se evidencia que la SNR ha adelantado acciones de diagnóstico, evaluación técnica y formulación de intervenciones mínimas, así como gestiones administrativas orientadas a su disposición, las cuales se han visto limitadas por factores presupuestales y por las restricciones propias del régimen de protección del bien. "

Análisis de la Respuesta:

La CGR revisó y analizó la documentación referente al bien inmueble clasificado como no explotado, mediante la cual verificó la existencia de una evaluación técnica elaborada por el profesional de infraestructura, correspondiente a intervenciones denominadas *"primeros auxilios"*. Así mismo, se constató la suscripción del Convenio No. 1938 de 2025 con CISA, a través del cual el inmueble fue incorporado para su comercialización. Esta información fue objeto de verificación por parte del equipo auditor.

En relación con lo manifestado por la SNR, respecto al conocimiento de las obligaciones derivadas de la Resolución 0428 de 2012, se precisa que, si bien el inmueble se encuentra clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) en Nivel 1 – Conservación Integral, dicha condición no exime a la entidad del cumplimiento de sus deberes de conservación, mantenimiento y protección del bien, sino que, por el contrario, implica una mayor diligencia en su gestión, conforme al régimen especial aplicable.

Adicionalmente, la SNR no aporta soportes que acrediten la ejecución de actividades de mantenimiento, conservación o intervención temprana que hubiesen permitido mitigar el deterioro progresivo del inmueble. Por el contrario, se evidencia que el bien ha alcanzado un estado crítico, al punto de encontrarse actualmente en

condiciones que impiden su uso, acceso e incluso representan riesgo estructural, tal como se documenta en el material fotográfico anexo al hallazgo.

Frente a la comercialización del inmueble a través del convenio con CISA, si bien constituye una medida administrativa válida para la disposición de activos**,** esta no sustituye ni reemplaza las obligaciones previas de conservación del bien**,** ni desvirtúa la falta de gestión oportuna que contribuyó a su deterioro.

Así mismo, la reducción del avalúo catastral, gestionado por la entidad, no constituye una acción correctiva sobre la causa del deterioro, sino una consecuencia de este, atribuible a la falta de mantenimiento y conservación del bien en el tiempo.

En consecuencia, si bien la SNR demuestra conocimiento del estado del inmueble y ha adelantado la elaboración de informes técnicos, no se evidencian acciones oportunas ni efectivas orientadas a garantizar su conservación. Lo anterior no ha permitido adelantar seguimientos oportunos para el mantenimiento del bien, lo que ha conllevado a su deterioro progresivo hasta alcanzar un estado crítico del bien.
Por tanto, las circunstancias expuestas por la entidad no desvirtúan lo observado por la CGR.

Hallazgo No. 8 Condiciones Físicas, Técnicas y Planeación del Inmueble[23]

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece:

> *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se rige por principios como igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Se fundamenta en la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.*
>
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señala la ley"*

El Estatuto de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, estableció el Principio de Responsabilidad Contractual, en los siguientes términos:

> *"ARTÍCULO 23. DE LOS PRINCIPIOS EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.*

[23] Código APA - COH_3354_2026_1_AU_FI – Inmueble ORIP Tunja FMI 070-49621

"Artículo 26.- Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio: 1. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato."

La Ley 489 de 1998[24] , en su Artículo 3, menciona:

"*Artículo 3. PRINCIPIOS DE LA FUNCION ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.*

PARAGRAFO. Los principios de la función administrativa deberán ser tenidos en cuenta por los órganos de control y el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 343 de la Constitución Política, al evaluar el desempeño de las entidades y organismos administrativos y al juzgar la legalidad de la conducta de los servidores públicos en el cumplimiento de sus deberes constitucionales, legales o reglamentarios, garantizando en todo momento que prime el interés colectivo sobre el particular."

Decreto 1082 de 2015[25] dispone:

ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos3. Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato. Estos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos (…)

Decreto 2723 de 201[26]4 Articulo 31 Funciones de la Dirección Administrativa y Financiera. Son funciones de la Dirección Administrativa y Financiera, las siguientes:

"18. Ejecutar y supervisar los procedimientos de adquisición, almacenamiento, custodia, mantenimiento y distribución de los bienes necesarios para el buen funcionamiento de la Entidad."

Resolución 2863 del 16 de marzo[27] de 2018:

"El Grupo de Infraestructura adscrito a la Dirección Administrativa y Financiera, el cual tendrá a cargo las siguientes funciones: 1. Administrar, controlar y evaluar los servicios de

[24] *Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.*
[25] *Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.*
[26] *Por el cual se modifica la estructura de la SNR.*
[27] Por la cual se suprimen unos Grupos Internos de Trabajo de la SNR y se crean otros.

infraestructura física requeridos para el óptimo funcionamiento de la entidad y de las oficinas de registro de instrumentos públicos.

El manual de contratación de la SNR Versión: 01, Código: MP - GNCT - PO - 01 - PR - 01 - M – 01 define:

"Principio de economía: Este principio está descrito en el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 y tiene como finalidad asegurar la eficiencia de la Administración en la actividad contractual, traducida en lograr los máximos resultados, utilizando el menor tiempo y la menor cantidad de recursos con los menores costos para el presupuesto estatal."
"Principio de planeación: Impone que la decisión de contratar no sea el resultado de la imprevisión, la improvisación o la discrecionalidad de las autoridades, sino que obedezca a reales necesidades de la comunidad, cuya solución ha sido estudiada, planeada y presupuestada por el Estado con la debida antelación, con la única finalidad de cumplir los cometidos estatales. Los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto de la improvisación ni de la mediocridad. Omitir dicho deber o principio puede conducir a la nulidad absoluta del contrato por ilicitud del objeto.
Implica que las Entidades Estatales deben realizar un juicioso estudio de planeación identificando sus necesidades y los medios para satisfacerlas. La planeación requiere de la Entidad Estatal un proceso encaminado al conocimiento del mercado y de sus partícipes para utilizar sus recursos de la manera más adecuada y satisfacer sus necesidades generando mayor valor por dinero en cada una de sus adquisiciones.
El deber de planeación, en tanto manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así poder establecer la conveniencia o no del objeto por contratar; si resulta o no necesario celebrar el respectivo negocio jurídico y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto y ley de apropiaciones, según el caso; y, de ser necesario, deberá estar acompañado, además, de los diseños, planos y evaluaciones de prefactibilidad o factibilidad; qué modalidades contractuales pueden utilizarse y cuál de ellas resulta ser la más aconsejable; las características que deba reunir el bien, obra o servicio objeto de licitación; así como los costos y recursos que su celebración y ejecución demanden."

De acuerdo con la documentación analizada, la SNR realizó la adquisición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.° 070-49621, el cual fue entregado mediante acta del 19 de agosto de 2025 y recibido el 23 de septiembre de 2025, la ORIP inició a funcionar en las instalaciones nuevas el 26 de enero de 2026.

De igual manera, mediante informe de recibo del 20 de octubre de 2025, el arquitecto contratista del Grupo de infraestructura certificó que el vendedor cumplía con las adecuaciones realizadas conforme a lo aprobado por la Curaduría Urbana N.° 01 para el uso institucional y funcionamiento de la ORIP Tunja.

Ahora bien, conforme a los estudios previos y a las especificaciones técnicas definidas por la entidad, el inmueble debía cumplir, entre otras, con las siguientes condiciones:

i) Contar con un área aproximada entre 800 m² y 900 m² o, como mínimo, 640 m²;
ii) Estar ubicado en un sector cercano al centro de Tunja;
iii) Encontrarse en buen estado;
iv) Disponer de iluminación y ventilación natural; contar, en lo posible, con sistema eléctrico actualizado conforme a las normas RETIE y RETILAP.

No obstante, en la visita técnica realizada por parte de la CGR al inmueble los días 8 y 9 de abril de 2026, se evidenció que, pese a tratarse de un bien inmueble nuevo y recibido a satisfacción, este presenta deficiencias en sus condiciones físicas, estructurales, eléctricas y tecnológicas, como se presenta a continuación.

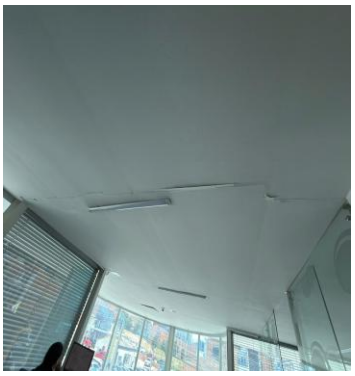
- **Condiciones estructurales y de cubierta en las cual se evidencia lo siguiente:**

1. Filtraciones de agua lluvia en la zona de producción, asociadas a fisuras y/o deficiencias en la cubierta, generando humedad en muros y riesgo de afectación documental, novedad que ya ocurrió con algunos documentos.
2. Presencia generalizada de humedad en techos, así como grietas, lo que evidencia posibles fallas en impermeabilización y/o deterioro estructural.
3. Manchas de humedad activa y deterioro en cielos rasos, lo que indica filtraciones persistentes.
4. Corrosión en la estructura metálica de la cubierta del techo del bien inmueble.
5. El área de archivo no cuenta con ventilación adecuada, lo cual afecta las condiciones de conservación documental.
6. Condiciones de humedad y filtraciones de agua lluvia.

Imagen 4
Inmueble ORIP Tunja

Zona de alistamiento/ archivo	
	
Zona de alistamiento.	Zona Escaleras
	

Parte de la cubierta con estructura metálica.	
	

Zona oficina Jurídica segundo piso	
	

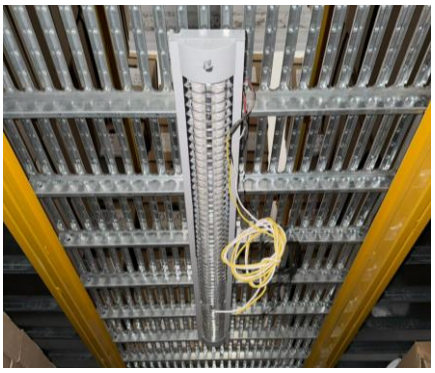
Fuente: Información suministrada por SNR

- **Instalaciones eléctricas y de red,** se observó lo siguiente**:**

7. Cableado estructurado y eléctrico que no se encuentra debidamente canalizado, observándose cables expuestos, lo cual incrementa el riesgo eléctrico y afecta la seguridad de la infraestructura tecnológica.
8. Luminarias con cableado expuesto o desconectado, particularmente en áreas de archivo, lo que evidencia deficiencias en la red eléctrica.
9. Sistema de red no opera de manera eficiente, afectando el funcionamiento de los puntos de conexión.
10. Insuficiencia en la infraestructura de red, dado que algunas dependencias no cuentan con puntos de red adecuados.

Imagen 5

ZONA ARCHIVO	
	
ZONA DE ARCHIVO	ZONA PRIMER PISO





Fuente: Información suministrada por SNR

- **Centro de cómputo y condiciones técnicas**

11. El centro de cómputo no cuenta con condiciones adecuadas de seguridad física, evidenciándose cableado expuesto y falta de protección en su infraestructura.

El sistema de aire acondicionado no se encuentra en funcionamiento, lo que genera temperaturas no controladas, incumpliendo condiciones mínimas para operación de equipos tecnológicos.

Imagen 6

Centro de cómputo.



Fuente: Información suministrada por SNR

- **Equipos y sistemas de respaldo,** se observó:

12. La planta eléctrica no se encuentra en funcionamiento, lo que representa riesgo para la continuidad del servicio ante fallas eléctricas.

Imagen 7

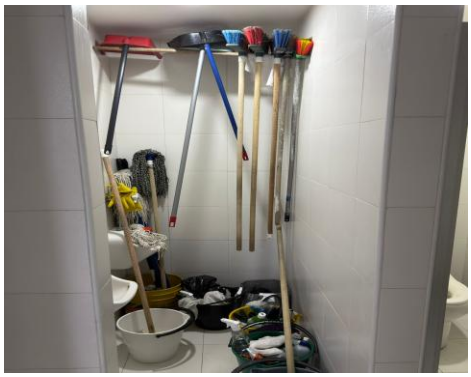
Planta Eléctrica


Fuente: Información suministrada por SNR

- **Seguridad y mantenimiento**

14. La puerta peatonal del almacén no cuenta con condiciones adecuadas de seguridad, lo que representa riesgo de acceso no autorizado.
15. Fallas en los elementos sanitarios, tales como el mal funcionamiento del lavamanos ubicado en la oficina jurídica y del baño de hombres; así mismo, no se dispone de un espacio adecuado para el lavado de implementos de aseo.

Imagen 8

Entrada Peatonal	Zona de Aseo.
	

Fuente: Información suministrada por SNR

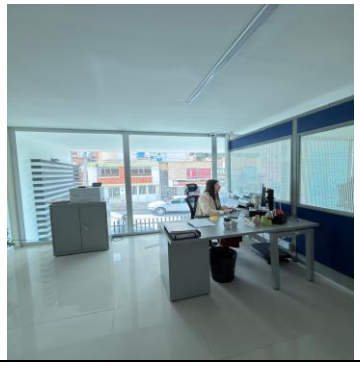
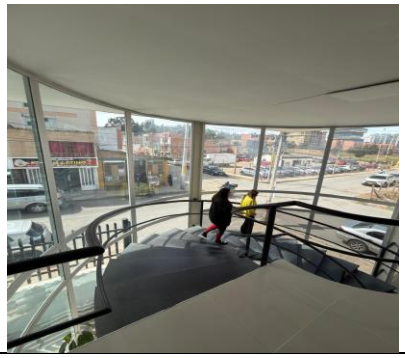
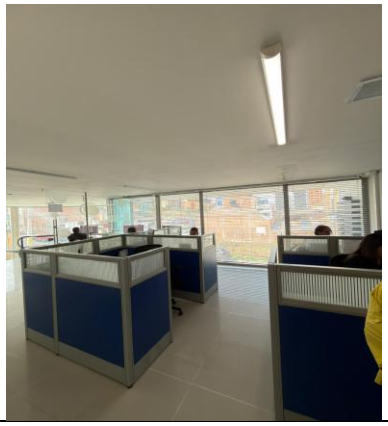
- **Funcionarios:**

16. - El área destinada para los funcionarios no cuenta con un sistema adecuado de ventilación, lo que puede generar condiciones inadecuadas para el desarrollo de las actividades. Lo anterior, teniendo en cuenta que las

ventanas son de vidrio fijo, lo cual impide su apertura para la circulación de aire.

Imagen 9

Instalaciones ORIP Tunja.


Fuente: Información suministrada por SNR

Se evidencian deficiencias en las gestiones para adelantar el cumplimento de las condiciones físicas, estructurales, eléctricas y ambientales del inmueble donde opera la ORIP de Tunja, particularmente asociadas a filtraciones de agua, humedad generalizada, deficiencias en la red eléctrica y de datos, así como falta de condiciones adecuadas en el centro de cómputo y áreas de archivo, lo cual genera riesgos para la continuidad del servicio, la integridad de la información y la conservación documental.

En ese sentido se evidencia que las dependencias encargadas no han realizado de manera oportuna ni adecuada las gestiones necesarias para la adecuación integral del inmueble, ni adoptaron las acciones correctivas requeridas para asegurar su correcto funcionamiento.

En consecuencia, el bien inmueble adquirido para el funcionamiento de la ORIP de Tunja presenta deficiencias atribuibles a la falta de una gestión eficiente por parte de las áreas responsables, situación que genera riesgos para el adecuado funcionamiento de la entidad y para el cumplimiento de sus funciones misionales, en contravía de los principios de eficiencia y economía que rigen la gestión pública.

RESPUESTA DE LA SNR

La SNR en su respuesta relaciona en oficio DS-530 del 27 de abril de 2026 señalo:

"En primer lugar, es necesario aclarar que el bien inmueble adquirido no corresponde a una edificación nueva, sino a una construcción preexistente que ya contaba con años de uso, condición que resulta determinante para el análisis técnico de las situaciones evidenciadas".

En ese sentido, el inmueble fue evaluado y adquirido bajo criterios de razonabilidad técnica, funcional y de disponibilidad en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta su ubicación, condiciones generales y potencial de adaptación al uso institucional requerido.

Previo a su adquisición, la Entidad adelantó un proceso de verificación técnica integral mediante visitas realizadas por el Grupo de Infraestructura y posteriormente con la participación de las áreas de Gestión Documental, Tecnologías de la Información y Gestión Ambiental, lo que permitió constatar que, para ese momento, el inmueble reunía condiciones aptas para su destinación institucional. De igual forma, una vez surtido el proceso de compra, el inmueble fue recibido formalmente en septiembre de 2025, contando con certificación técnica de cumplimiento de las adecuaciones ejecutadas conforme a lo aprobado por la Curaduría Urbana, sin que se evidenciaran condiciones ostensibles que impidieran su uso para la prestación del servicio registral.

Ahora bien, las situaciones evidenciadas durante la visita de la CGR en abril de 2026, relacionadas con humedades, filtraciones, condiciones de ventilación, ajustes en redes eléctricas y de datos, entre otros aspectos, no desvirtúan las condiciones de idoneidad verificadas al momento de la adquisición y recibo del inmueble, sino que corresponden principalmente a necesidades de mantenimiento, ajuste y adecuación progresiva propias de una edificación existente, especialmente al ser adaptada a un uso institucional con mayores exigencias operativas.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que, desde la entrada en operación de la oficina en enero de 2026, se han presentado condiciones climáticas propias de la ciudad de Tunja que han podido incidir en la aparición progresiva de fenómenos como humedades, filtraciones y deterioros localizados. Estas situaciones no eran previsibles ni detectables en la etapa inicial de verificación, en la medida en que se manifestaron con posterioridad a la adquisición del inmueble.

Por otra parte, es preciso indicar que una vez iniciado el proceso normal de adecuación funcional del inmueble para la entrada en funcionamiento de la ORIP, se tuvieron en cuenta aspectos como la optimización de la ventilación, el fortalecimiento de la infraestructura eléctrica y de datos, la adecuación del centro de cómputo, el mantenimiento de la cubierta y la mejora de condiciones de seguridad física, cuyas intervenciones corresponden a un proceso de adaptación progresiva, el cual ha sido identificado y gestionado por la Entidad.

La Superintendencia ha venido adelantando acciones concretas orientadas a atender estas necesidades, incluyendo diagnósticos técnicos, estimaciones presupuestales, priorización de

intervenciones y estructuración de soluciones integrales, varias de las cuales ya se encontraban en curso antes de la visita de la CGR. Estas actuaciones se desarrollan conforme a los procedimientos administrativos y a la disponibilidad presupuestal, en el marco de una ejecución gradual que busca garantizar la continuidad ininterrumpida del servicio sin afectar la operación de la ORIP."

Análisis de la Respuesta

Al respecto, se precisa que las anteriores afirmaciones no desvirtúan lo observado por la CGR, toda vez que el hallazgo se fundamenta principalmente en verificar si el bien inmueble donde funciona la ORIP de Tunja, al momento de su destinación para uso institucional, reunía las condiciones físicas, técnicas, funcionales y de planeación necesarias para garantizar la adecuada prestación del servicio público registral en la ORIP de Tunja.

En desarrollo de la visita practicada por la CGR, se evidenció que el inmueble presentaba deficiencias relevantes, entre ellas: filtraciones de agua y humedades persistentes, deterioro en techos y cielorrasos, cableado eléctrico y estructurado expuesto, luminarias en mal estado o desconectadas, deficiencias en la operación de la red de datos, ausencia de condiciones adecuadas en el centro de cómputo y sistema de aire acondicionado sin funcionamiento, planta eléctrica inoperante, así como debilidades de seguridad física y mantenimiento general. Tales situaciones afectan directamente la continuidad del servicio, la integridad de la información, la conservación documental y el adecuado funcionamiento institucional.

Si bien la entidad informa que el inmueble fue recibido formalmente en septiembre de 2025, que contaba con certificación técnica de cumplimiento de las adecuaciones ejecutadas conforme a lo aprobado por la curaduría urbana y que entró en funcionamiento el 26 de enero de 2026, al momento de la visita de auditoría persistían condiciones que evidencian que la sede inició operaciones sin encontrarse plenamente habilitada en condiciones óptimas para el desarrollo de sus funciones. En ese sentido, el hallazgo no se centra únicamente en la existencia de deficiencias físicas, sino en la falta de gestión oportuna y efectiva para garantizar que el inmueble contara integralmente con las adecuaciones requeridas para su normal funcionamiento.

En cuanto a lo manifestado por la SNR respecto de que las intervenciones correspondían a un proceso de adaptación progresiva, se precisa que aspectos como redes eléctricas adecuadas, conectividad eficiente, funcionamiento de planta eléctrica, ventilación, condiciones locativas mínimas, seguridad física, archivo funcional y centro de cómputo operativo constituyen requerimientos básicos e indispensables para la apertura y operación de una sede institucional. Por tanto, dichas condiciones debieron estar resueltas o suficientemente garantizadas antes del inicio de actividades.

En consecuencia, tales aspectos debieron ser evaluados, diagnosticados y gestionados oportunamente dentro del proceso de funcionamiento por parte de SNR, además de ello no se evidencian gestiones oportunas paran tener el uso adecuado y para el funcionamiento de la ORIP.

Lo anterior cobra relevancia si se tiene en cuenta que, al momento de la visita, se evidenciaron documentos afectados por humedad, instalaciones eléctricas pendientes en áreas de archivo y limitaciones en la capacidad eléctrica para atender la totalidad de puestos de trabajo requeridos. En ese sentido, se observó que la ORIP de Tunja no cuenta plenamente con las condiciones necesarias para operar de manera óptima y cumplir integralmente su objeto funcional.

Ahora bien, aunque la entidad manifestó haber adelantado acciones de coordinación y soluciones técnicas y presupuestales para atender las adecuaciones requeridas, a la fecha de la visita no se evidenciaron resultados efectivos ni correctivos materializados frente a varias de las situaciones advertidas, pese a que la sede ya se encontraba en operación y que, según lo informado, la ORIP había reportado previamente diversas novedades.

En mérito de lo expuesto, la respuesta suministrada por la SNR no controvierte los hechos evidenciados por la CGR ni aporta elementos suficientes que desvirtúen las deficiencias técnicas y físicas presentadas; por el contrario, confirma la existencia de intervenciones pendientes y necesidades de adecuación que a la fecha no han sido realizadas, por tanto, el hallazgo se mantiene en los términos comunicados.

Hallazgo No. 9 Oficinas ORIP Pitalito[28]

El artículo 209 de la Constitución Política establece:

> "ART. 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*

La ley 80 de 1993[29] por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública estipula:

> *"ARTÍCULO 23. DE LOS PRINCIPIOS EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.*

[28] Código APA - COH_3345_2026_1_AU_FI
[29] Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.

La Ley 489 de 1998[30] , en su Artículo 3° y 4°, menciona:

"*ARTICULO 3. PRINCIPIOS DE LA FUNCION ADMINISTRATIVA. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.*

PARAGRAFO. Los principios de la función administrativa deberán ser tenidos en cuenta por los órganos de control y el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 343 de la Constitución Política, al evaluar el desempeño de las entidades y organismos administrativos y al juzgar la legalidad de la conducta de los servidores públicos en el cumplimiento de sus deberes constitucionales, legales o reglamentarios, garantizando en todo momento que prime el interés colectivo sobre el particular."

Decreto 2723 de 201[31]4 Articulo 31 Funciones de la Dirección Administrativa y Financiera. Son funciones de la Dirección Administrativa y Financiera, las siguientes:

"18. Ejecutar y supervisar los procedimientos de adquisición, almacenamiento, custodia, mantenimiento y distribución de los bienes necesarios para el buen funcionamiento de la Entidad."

Resolución 2863 del 16 de Marzo[32] de 2018:

"El Grupo de Infraestructura adscrito a la Dirección Administrativa y Financiera, el cual tendrá a cargo las siguientes funciones: 1. Administrar, controlar y evaluar los servicios de infraestructura física requeridos para el óptimo funcionamiento de la entidad y de las oficinas de registro de instrumentos públicos

La SNR mediante escritura pública No. 2.228 de 2024 adquirió el inmueble comprendido por las siguientes matriculas inmobiliarias 206-113496 (oficina 201F) 206-113497 (oficina 201G); 206-113498 (oficina 201H) 206-113499 (oficina 201I); 206-113500 (oficina 201J); 206-113501 (oficina 201K); 206-113502 (oficina 201L); 206-1135503 (Oficina 201M); 206-113512 (espacio 66V – salón); 206-113513 (oficina 201W), que hacen parte de la propiedad horizontal Café MALL ubicado en

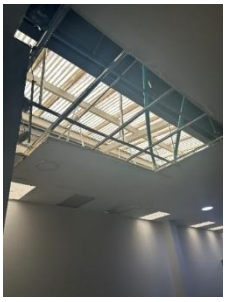
[30] *Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.*
[31] Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro.
[32] Por la cual se suprimen unos Grupos Internos de Trabajo de la Superintendencia de Notariado y Registro y se crean otros.

la Calle 17 No. 2-59 del Municipio de Pitalito Huila, por $2.130.000.000 con el fin de garantizar una correcta y eficiente prestación del servicio público registral en condiciones de comodidad, seguridad, continuidad y oportunidad; por lo cual, el 21 de marzo de 2025 se realizó el traslado de la oficina a las nuevas instalaciones.

En la semana comprendida del 06 al 10 de abril de 2026, la CGR realizó visita a las instalaciones de la oficina evidenciando las siguientes situaciones:

1. Levantamiento del cielorraso debido a las fuertes lluvias presentadas el 24 de febrero de 2026, situación que se agravó al mes siguiente, por el desprendimiento del Drywall, ocasionando un accidente laboral a una funcionaria calificadora de la ORIP. Adicionalmente se observa que el deterioro y la falta de mantenimiento agravan las condiciones de operación de la oficina, toda vez, que se filtran aguas lluvias sobre el interior de la oficina, donde se encuentran ubicados dos puestos de trabajo y cajas del archivo de la oficina. A la fecha, no se han realizado labores de mantenimiento ni las correcciones necesarias, lo cual genera riesgo sobre el personal y la información allí almacenada. Se presenta registro fotográfico:

Imagen 10
ORIP Oficina Pitalito

Desprendimiento Drywall	Pared Archivo
	
Zona puestos de trabajo	
	

Fuente: Información suministrada por SNR

2. Existencia de cuatro (4) aires acondicionados, los cuales no se encuentran en funcionamiento, toda vez que no cuentan con las conexiones eléctricas, pese a que la oficina se trasladó desde el 21 de marzo del 2025, es decir, que han transcurrido más de un (1) año, sin que se realicen las gestiones necesarias para la instalación y funcionamiento, con el riesgo que uno de los aires están ubicados en centro de cómputo donde se almacenan el RACK con el PATCH PANEL y UPS en el cual se conectan los puntos de red voz y datos de la oficina, lugar que debe permanecer a baja temperatura por el calor que los mismos emiten, y las altas temperaturas del Municipio. Se presenta registro fotográfico:

Imagen 11

Zona de oficina	Zona de oficina
	
Zona de centro de Cómputo	
	

Fuente: Información suministrada por SNR

3. En cuanto al archivo de las carpetas y expedientes, la ORIP no tiene implementado el sistema de gestión documental, toda vez, que las mismas se encuentran almacenadas en cajas, ocupando dos oficinas y el salón del archivo, sin que se haya ubicado en los cuerpos rodantes, de manera organizada, sistemática y cronológicamente, lo cual genera riesgo en la prestación del servicio registral, así como pérdida de información sensible afectando integridad jurídica de los inmuebles que se encuentran registrados en esta oficina.

Imagen 12

Oficina 1 ocupada con cajas	Oficina 2 pared compartida con las humedades
	
Salón	
	

Fuente: Información suministrada por SNR

Lo anterior denota la falta de seguimiento, supervisión y monitoreo por parte de las áreas encargadas de la SNR, quienes deben velar por la prestación eficiente del

servicio público registral y garantizar que las oficinas cumplan con las condiciones mínimas de seguridad y bienestar, situación que genera riesgo en la seguridad de los funcionarios, así como de los expedientes y archivos que guardan la seguridad pública registral.

Respuesta de la SNR

La SNR mediante oficio DS530 del 27 de abril de 2026 da respuesta en los siguientes términos:

"En primer lugar, es importante precisar que el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 2-59 del municipio de Pitalito fue objeto de verificación técnica previa a su adquisición, mediante visitas adelantadas por el Grupo de Infraestructura y otras áreas competentes, en las cuales se constató que el bien cumplía, para ese momento, con condiciones aptas para su destinación institucional. En consecuencia, su adquisición y posterior entrada en operación respondieron a criterios de razonabilidad técnica, funcional y de disponibilidad en el mercado inmobiliario del sector".

En relación el levantamiento del cielorraso, filtraciones y desprendimiento de elementos en drywall, manifiestan que corresponden a eventos sobrevinientes derivados de condiciones climáticas por las fuertes lluvias registradas el 24 de febrero de 2026 y un evento posterior que agravó la afectación inicial. Señalan que la SNR reportó el siniestro el 3 de marzo de 2026 y activó los mecanismos de aseguramiento correspondientes remitiendo las cotizaciones el 6 de abril de 2026 a las aseguradoras. Se obtuvo aprobación el 20 de abril del 2026.

Respecto a la falta de funcionamiento de los equipos de los aires acondicionados indican que (…) *si bien estos fueron instalados físicamente al momento del traslado de la sede en marzo de 2025, su conexión y puesta en operación no se materializó inicialmente debido a los altos costos de instalación identificados en las cotizaciones disponibles, los cuales resultaban desproporcionados frente al valor de los equipos, en contravía de los principios de economía y eficiencia del gasto público. Adicionalmente, se presentaron limitaciones en la disponibilidad de proveedores especializados en el municipio. No obstante, durante la presente vigencia la Entidad se encuentra gestionando nuevas alternativas técnicas y económicas que permitan su instalación, priorizando el sistema correspondiente al centro de cómputo, dada su criticidad para la operación tecnológica y la necesidad de mantener condiciones térmicas adecuadas".*

En cuanto al archivo documental señalan que "la disposición actual de los expedientes responde a una condición transitoria derivada del proceso de traslado de la ORIP, el cual implicó la movilización masiva de documentación. No obstante, la Entidad ha venido adelantando acciones para su organización, y el Grupo de Gestión Documental tiene programada una visita técnica entre finales de abril y principios de mayo de 2026, con el fin de implementar la organización en cuerpos rodantes bajo criterios técnicos, sistemáticos y cronológicos, conforme a la normativa archivística vigente"

Análisis de la Respuesta

El hallazgo se mantiene en los términos en que fue formulado por las siguientes razones:

Referente a las condiciones de verificación, razonabilidad técnica, funcional y disponibilidad en el mercado inmobiliario para la adquisición del inmueble donde actualmente funciona la ORIP del Municipio de Pitalito, la CGR no presentó observación al respecto.

En cuanto a las condiciones en que se encuentra la ORIP por el levantamiento del cielorraso y la filtración de las lluvias, la SNR no controvierte lo evidenciado por la CGR, por el contrario, informa cuál será la alternativa para solucionar estas situaciones con la aprobación por parte de la aseguradora. Por lo tanto, las condiciones físicas del bien continúan hasta tanto no se realicen las reparaciones respectivas que permitan colocar al inmueble con las condiciones que garanticen la seguridad de los funcionarios, y el funcionamiento de los puestos de trabajo, que en estos momentos están deshabilitados.

Si bien, se adelantan los trámites para realizar estas adecuaciones, llama la atención que las cotizaciones fueron remitidas hasta el 6 de abril de 2026, fecha en la cual se realizó la visita por parte del equipo auditor a la ORIP de Pitalito.

En relación con el archivo documental, señalan que esta situación corresponde a una condición transitoria derivada del proceso de traslado, sin embargo, se reitera que el traslado a la nueva oficina se materializó desde el 21 de marzo de 2025, lo que significa que ha transcurrido más de un año, sin que la SNR tome las acciones pertinentes para la ubicación de los expedientes, más aún, cuando cuenta con los cuerpos rodantes instalados en la oficina, exponiendo a que los archivos se deterioren por las humedades, poniendo en riesgo la información pública registral, aunado al desgaste administrativo por parte de los funcionarios en la búsqueda de los expedientes para la atención al ciudadano.

En mérito de lo anterior, se confirma el hallazgo.

CONTROL INTERNO CONTABLE

Hallazgo No. 10 Diferencias entre los Ingresos reportados en estados Financieros SIIF Nación y Sistema Misional SIR[33]

[33] Código APA - COH_3348_2026_1_AU_FI

El Decreto 1389 de 2022, Artículo 1 adiciona el Título 24 a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la información y las Comunicaciones, Decreto 1078 de 2015, establece:

> *"Título 24 lineamientos generales para fortalecer la gobernanza de la infraestructura de datos y se crea el modelo de gobernanza de la infraestructura de datos - Capítulo 1 lineamientos generales:*
>
> *Objeto, ámbito de aplicación, definiciones, lineamientos generales y principios*
> *(…)*
> *Artículo 2.2.24.1.5. Principios. Además de los principios previstos en los Artículos 209 de la Constitución Política, 4º de la Ley 1266 de 2008, 2º de la Ley 1341 de 2009, 3º de la Ley 1437 de 2011, 4º de la Ley 1581 de 2012, 3 de la Ley 1712 de 2014, los atinentes a la Política de Gobierno Digital contenidos en el Artículo 2.2.9.1.1.3 del Decreto 1078 de 2015, los principios de gestión documental contenidos en el Artículo 2.8.2.8.5.5 del Decreto 1080 de 2015, para los efectos del presente título se aplicarán los siguientes:*
> *1. Adaptabilidad: El diseño e implementación de políticas y estrategias son escalables, dinámicos y flexibles, y podrán adaptarse a las necesidades y oportunidades del contexto nacional e internacional conforme a las condiciones que lo requieran.*
> *2. Coordinación: En el diseño e implementación de las políticas, estrategias y acciones relacionadas con la Gobernanza de la Infraestructura de Datos se fomentará la participación y articulación entre los actores.*
> *3. Eficiencia: Los sujetos obligados buscarán que los procedimientos y actividades logren su finalidad y, para el efecto, dispondrán de personas, procesos y tecnología que apoyen la estrategia de gobernanza de la infraestructura de datos, con el fin de disminuir costos operativos y controlar riesgos en torno a la calidad de los datos." (…)*

La Resolución 193 del 5 de mayo de 2016 por la cual se incorpora, en los procedimientos transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable, señala en los numerales 3.2.8, 3.2.9, 3.2.9.2, 3.2.10 y 3.2.14 lo siguiente:

> *3.2.8 Eficiencia de los Sistemas de Información*
> *Con independencia de la forma que utilicen las entidades para procesar la información, el diseño del sistema implementado deberá garantizar eficiencia y eficacia en el procesamiento y generación de la información financiera. (Subrayado fuera de texto).*
>
> *Para la implementación (…), las entidades observarán criterios de eficiencia en la adquisición de equipos y programas que contribuyan a satisfacer sus necesidades de información, atendiendo la naturaleza y complejidad de la entidad de que se trate; (…)*
>
> *3.2.9.1 Responsabilidad de quienes ejecutan procesos diferentes al contable*
>
> *El proceso contable de la entidad está interrelacionado con los demás procesos que se llevan a cabo, por lo cual, en virtud de la característica recursiva que tienen todos los sistemas y en aras de lograr la sinergia que permita alcanzar los objetivos específicos y organizacionales, todas las áreas de la entidad que se relacionen con el proceso contable como proveedores de información tienen el compromiso de suministrar los datos que se*

requieran, de manera oportuna y con las características necesarias, de modo que estos insumos sean procesados adecuadamente. (Subrayado fuera de texto).

3.2.9.2 Visión sistémica de la contabilidad y compromiso institucional

La información que se produce en las diferentes dependencias es la base para reconocer contablemente los hechos económicos; por lo tanto, las entidades deberán garantizar que la información fluya adecuadamente y se logre oportunidad y calidad en los registros. Es preciso señalar que las bases de datos administradas por las diferentes áreas de la entidad se asimilan a los auxiliares de las cuentas y subcuentas que conforman los estados contables, (…). (Subrayado fuera de texto).

3.2.10 Registro de la totalidad de las operaciones
Deberán adoptarse los controles que sean necesarios para garantizar que la totalidad de las operaciones llevadas a cabo por las entidades estén vinculadas al proceso contable, independientemente de su cuantía y relación con el cometido estatal. Para ello, se deberá implementar una política institucional que señale el compromiso de cada uno de los procesos en cuanto al suministro de la información que le corresponda y verificación de la materialización de dicha política en términos de un adecuado flujo de información entre los diferentes procesos organizacionales, así como entre los procedimientos implementados y documentados.

3.2.14 Análisis, verificación y conciliación de información
Debe realizarse permanentemente el análisis de la información contable registrada en las diferentes subcuentas, a fin de contrastarla y ajustarla, si a ello hubiere lugar, con las fuentes de datos que provienen de aquellas dependencias que generan información (...)

El Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno, actualizado según la Resolución 211 de 2021 expedida por la CGN, señala:

"4. Características cualitativas de la información financiera
16. Las características cualitativas de la información financiera de propósito general son los atributos que esta tiene para que sea útil a los usuarios; es decir, para que contribuya con la rendición de cuentas, la toma de decisiones y el control. Estas se dividen en características fundamentales y de mejora.
4.1 Características fundamentales.
17. Las características fundamentales son aquellas que la información financiera de propósito general debe cumplir necesariamente para que sea útil a sus usuarios, estas son Relevancia y Representación fiel (..)
4.1.1. Relevancia
19. La información financiera de propósito general es relevante si es capaz de influir en las decisiones que han de tomar sus usuarios y esto es así cuando la información es material y tiene valor predictivo, valor confirmatorio o ambos. (…)
4.1.2. Representación fiel
23. La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo. (…)
26. Una descripción libre de error significativo es aquella en la que no hay errores u omisiones materiales, de forma individual o colectiva, en la descripción del hecho

económico y en la que el proceso para producir la información se ha seleccionado y aplicado sin errores. (…)
4.2 Características de mejora
27. Las características de mejora son aquellas que incrementan la utilidad de la información que es relevante y representa fielmente los hechos económicos que pretende representar. Las características de mejora de la información financiera de propósito general son Verificabilidad, Oportunidad, Comprensibilidad y Comparabilidad. (…)
4.2.3 Comprensibilidad
34. La comprensibilidad significa que la información está clasificada, caracterizada y presentada de forma clara y concisa. (..)

6. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL (…)
6.2. Reconocimiento de los elementos de los estados financieros
80. Se denomina reconocimiento al proceso de incorporación en la información financiera de un hecho económico que cumpla la definición de activo, pasivo, patrimonio, ingreso, gasto o costo, que tenga la probabilidad de generar una entrada o salida de potencial de servicio o de beneficios económicos futuros y que se puedan medir con fiabilidad. (...)
83. El no reconocimiento de un elemento de los estados financieros no se subsana revelando, en las notas a los estados financieros, las políticas contables aplicadas. Sin embargo, la revelación en las notas a los estados financieros puede proporcionar información sobre los elementos que cumplen algunas, aunque no todas, las características de su definición. Dicha revelación también brinda información sobre los elementos que cumplen la definición pero que no se pueden medir fiablemente; en estos casos, la revelación es apropiada porque proporciona información relevante para la evaluación de la situación financiera de la entidad.

Los numerales 1.1.2, 1.2, 1.2.1, 1.2.2 y 1.2.4 del Instructivo que imparte Instrucciones dirigidas a las entidades públicas para el cambio del periodo contable 2025-2026, para el reporte de información a la CGN y otros asuntos relacionados con el proceso contable, indica que:

(…)

"1.1.2 Flujos de información

Atendiendo las políticas de operación, cada entidad definirá las acciones y estrategias necesarias para que exista un adecuado y oportuno flujo de información y documentación hacia el área contable en concordancia con lo establecido en el numeral 3.2.9 Coordinación entre las diferentes dependencias del Procedimiento para la evaluación del control interno contable incorporado al RCP mediante la Resolución 193 de 2016. Esto con el propósito de garantizar el reconocimiento y revelación de la totalidad de los hechos económicos en los estados financieros de las entidades públicas, los cuales deben estar debidamente soportados.

(…)
1.2 Actividades operativas y contables con ocasión del cierre del periodo contable 2025

1.2.1 Análisis, verificaciones y ajustes

Previo a la realización del cierre contable, se tendrán en cuenta, entre otros asuntos:

✓ Los procedimientos que se relacionan con las conciliaciones que correspondan a las cuentas de activos y pasivos. (…)

1.2.2 Conciliación entre las áreas de la entidad que generan hechos económicos

Previo a la realización del proceso de cierre contable, y con el fin de garantizar la consistencia de la información administrada en las diferentes dependencias de las entidades, se efectuarán las conciliaciones correspondientes entre el área contable y las demás áreas de la entidad que generan hechos económicos, con el propósito de asegurar la integridad del proceso contable. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 3.2.14 "Análisis, verificación y conciliación de información" y 3.2.16 "Cierre contable" del Procedimiento para la evaluación del control interno contable. Dentro de las conciliaciones a realizar por parte de las áreas contables de la entidad respecto a las demás áreas, se encuentran, entre otras:
(…)
✓ Tesorería: conciliaciones de efectivo, inversiones, de cuentas por pagar (de tesorería).
(…)
✓ Y demás áreas proveedoras de datos y soportes de hechos económicos para lograr la integridad del proceso contable. (…)

1.2.4 Existencia real de bienes, derechos, obligaciones y documentos soporte idóneos

Las entidades llevarán a cabo las acciones administrativas y operativas que permitan determinar la veracidad de los saldos presentados en los estados financieros relacionados con los bienes, derechos y obligaciones y la existencia de documentos soporte idóneos. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en los numerales 3.2.3.1 Soportes documentales; 3.2.11 Individualización de bienes, derechos y obligaciones; 3.2.12 Reconocimiento de estimaciones; 3.2.13 Actualización de los valores y 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Procedimiento para la evaluación del control interno contable incorporado al RCP mediante la Resolución 193 de 2016.(…).

EL Manual de Políticas de Operación Proceso de Gestión Financiera Código: GF-MN-001, Versión 1, actualizada el 10 de diciembre de 2025 de la SNR, establece:

(…)

8. Políticas De Operación Generales y por áreas proveedoras que intervienen en el suministro de información
(…)
Políticas Generales para todas las Áreas Proveedoras
(…)
Recaudos
El recaudo de los ingresos provenientes de la prestación del servicio registral, notarial y por contribuciones notariales, se realiza a través de los canales de recaudo dispuestos por la SNR, como producto de los convenios suscritos con las Entidades bancarias

(…)

- *Los recaudos en las cuentas producto de las ORIP serán reconocidos por cada Posición del Catálogo Institucional (PCI), los recaudos de las cuentas centralizadoras serán reconocidos por la PCI de Nivel Central, información que será conciliada con los reportes de aplicativos alternos como lo son: 101 oficinas - Wompi, REL Radicación Electrónica y Bancarización por CTL, donde se encuentra el detalle de los servicios prestados por cada una de las ORIP del país.*
  (…)
- *Las ORIP deben incluir la totalidad de los medios de recaudo y su criterio de verificación son los reportes de los aplicativos misionales (SIR y Folio); cuando la cuenta del canal de recaudo de las ORIP, esté centralizada, la conciliación debe reflejar la prestación del servicio; para todos los casos los resultados de las conciliaciones deben registrarse en el cuadro de alistamiento.*
  (…)
- *Es responsabilidad de las ORIP el contenido de la información registrada en los aplicativos misionales y las conciliaciones diarias registradas en los boletines diarios de caja; así mismo de la conservación y disponibilidad de los soportes documentales de la misma.*
  (…)
- *Las Direcciones Regionales realizaran la verificación y consolidación de la información de ingresos registrada en el cuadro Reporte Consolidado de Ingresos mensuales, de acuerdo con las conciliaciones reportadas por las ORIP en el cuadro de alistamiento y el boletín diario. Este documento debe estar Firmado por el Director Regional y el Coordinador de Apoyo Regional; quienes serán los responsables de la veracidad de la información.*

- *Las conciliaciones realizadas por el Grupo de Tesorería de las cuentas recaudadoras del Nivel Central, tendrán como soporte además del extracto bancario los reportes generados por los sistemas alternos que soportan la prestación del servicio registral, estos documentos deben reflejar las diferencias generadas por los diferentes ciclos del proceso bancario y observaciones reportadas entre el aplicativo y el extracto bancario.*
  (…)
- *En las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos Principales y seccionales, se debe realizar boletines de ingresos diarios con la respectiva conciliación de ingresos, con el fin de reflejar el movimiento registral de la oficina, con independencia si son o no recaudados por esta. Los boletines, deben estar soportados con los reportes de SIR O FOLIO, con recibos de caja, consignaciones, control de anticipados, reporte de movimientos bancarios diarios, tirillas de pagos del operador que se encuentre vigente y diferentes reportes de conformidad con las modalidades de recaudo; deben ser firmados por:*
  En las Seccionales por el Registrador de Instrumentos Públicos y funcionario o contratista encargado de la elaboración del boletín.
  En las ORIP principales debe ser firmado por el funcionario y/o contratista que ejerza la labor de contador y/o el coordinador del grupo de gestión tecnológica y administrativa.
  En Nivel Central, debe ser firmada por los responsables que intervengan en el proceso y por el Coordinador del Grupo de Tesorería, quien además velara por la custodia de estos y de sus soportes.

Las Notas a los Estados Financieros revelan que:

(...)

"Ingresos Misionales vs Ingresos Estados Financieros 2025

La Entidad a 31 de diciembre de 2025 opera exclusivamente con el sistema misional SIR. Durante la vigencia 2025, las quince (15) oficinas que, con corte a 31 de diciembre de 2024, aun trabajaban con el sistema misional folio, fueron migradas de manera definitiva al sistema misional SIR."

(…)

"La información de ingresos es conciliada y consolidada mensualmente por los grupos de Tesorería y contabilidad, esta última dependencia verifica los ingresos por Derechos de Registro y Certificados de Libertad y tradición, por ser los más representativos dentro del grupo de Tasa (cuenta 4.1.10.01) de los reportes generados de los misionales de la entidad, los cuales son publicados por la Oficina de tecnología de la información de la entidad, con los valores registrados en los estados financieros y en la liquidación de ley 55, producto de esta operación se relacionan las variaciones si las hay, y se identifican la tipología de los comprobantes que originan las variaciones.

En forma mensual se realiza informe de ingresos entre los aplicativos misionales Vs. la Información financiera, en el cual se analizan las diferencias presentadas y se realizan las gestiones correspondientes para la identificación de estas, igualmente se presenta al Comité del Sistema de Control Interno Contable."

(…)

"Certificados de tradición y Libertad

Teniendo en cuenta el incidente que se había identificado sobre los errores de comunicación que se presentaban cuando un usuario solicitaba el servicio de CTL en línea, la SNR mediante Resolución No 2026-0002356-6 del 9 de enero de 2026 ordenó la eliminación de esos turnos en los sistemas misionales que por error se habían generado durante la vigencia 2025 y de esta forma publicar nuevamente los reportes misionales por concepto de CTL.

Así mismo, producto de la migración de las oficinas de FOLIO a SIR durante la vigencia 2025, se identificaron incidentes asociados al registro de algunas cuentas bancarias; por lo anterior, se estableció en mesas de trabajo que dicho inconveniente sería corregido a partir de la información suministrada por Bancolombia y el operador tecnológico Realtech, la cual relacionó los turnos, pines y la cuenta bancaria que efectivamente recibió el recaudo de los recursos.

Es importante destacar que las diferencias con corte al mes de octubre de 2025 disminuyeron a $7.773.905 por concepto de CTL, sin embargo producto de la migración de las oficinas de FOLIO a SIR durante la vigencia 2025 específicamente en los meses de noviembre y diciembre, se identificaron incidentes en el sistema misional asociados al registro de cuentas bancarias del Nivel Central; por lo anterior, se estableció en mesas de trabajo que dicho inconveniente sería corregido a partir de la información suministrada por Bancolombia y el operador tecnológico Realtech, donde se relacionó los turnos, pines y la cuenta bancaria que efectivamente recibió el recaudo de los recursos.

El 9 de diciembre de 2025 y 3 de febrero de 2026, Bancolombia y Realtech remitieron la información requerida de noviembre y diciembre de 2025 para dar inicio al proceso de ajuste

del sistema misional y la generación de nuevos reportes detallados. Durante la vigencia 2026 se generarán los nuevos reportes, esto con el fin que desde el Grupo de Tesorería de pueda identificar el origen de la diferencia que a 31 de diciembre 2025 se encuentra por valor de $224.762.105,70 entre lo reportado en los sistemas misionales y lo registrado en los estados financieros."

Del análisis a la información remitida por la SNR sobre el saldo reflejado al cierre de la vigencia 2025 en la subcuenta ingresos por concepto de Tasas - Certificado de Tradición y Libertad (CTL) por $2.190.501.675.626, se pudo establecer que este no coincide con la cifra reportada por el Sistema Misional SIR, tal como se encuentra registrado en las Notas a los Estados Financieros, en el numeral 29 INGRESOS:

(…)

"A 31 de diciembre de 2025 se presenta una diferencia por concepto de certificados de tradición y libertad por valor total de $224.762.105,70 entre lo reportado en los sistemas misionales y lo registrado en los estados financieros".

Dentro del ejercicio auditor, se solicitaron los reportes generados en el último trimestre, por el aplicativo misional SIR para las ORIPs Bogotá Norte, Cali, Medellín SUR y Bogotá Centro, con el fin de verificar en esta muestra, la consolidación de los ingresos por concepto de Tasas - Certificado de Tradición y Libertad (CTL) y su reconocimiento en los estados financieros al cierre de la vigencia 2025, mediante la revisión y cotejamiento de los comprobantes contables que consolidan los ingresos, para los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2025.

Se realizaron reuniones con la Dirección Administrativa y Financiera - DAF, Oficina de Tecnología de la Información - OTI, en razón a que los datos reportados en el aplicativo SIR, no mostraban coincidencia con los valores registrados en los comprobantes contables; donde se pudo constatar, que los errores de parametrización del aplicativo SIR continúan ocasionando dificultades para conocer la información detallada o tercerizada, en cada ORIP. A pesar de que al inicio de la auditoría se solicitaron las acciones realizadas con relación a estos inconvenientes, reportados en la vigencia 2024, la SNR señaló que estos, habían sido corregidos completamente.

En agosto de 2025, la SNR remite informe final de seguimiento al Plan de Mejoramiento, del I semestre de 2025, en el cual consignan avances efectivos sobre las inconsistencias que ya vienen siendo detectadas de tiempo atrás. Con base en este informe, se requiere al inicio de la auditoría a la entidad, para que explique en detalle, las acciones y correcciones a la situación observada en las auditorias anteriores.

Las solicitudes relacionadas con el tema, quedaron consignadas en los oficios de solicitud de información 2026EE0010629, punto 16; 2026EE0010667, puntos 10 y

11; 2026EE0010825 punto 27. Solicitudes que fueron respondidas, adjuntando la resolución RES-2026-000356 de enero 9 de 2026 con el anexo reporte de errores de SIR y FOLIO, de enero a noviembre de 2025, ordenando realizar los ajustes y delegando a la Oficina de Tecnología, para asegurar el proceso y producir nuevos informes actualizados y corregidos. Por otra parte, en la última comunicación, se refieren a las acciones tomadas, de la siguiente manera:

(…)

> *"En cuanto a éste ítem, es preciso aclarar que en el momento en que se evidenció que las cuentas no estaban siendo asociadas a la ORIP, se presentaba porque los funcionarios, al realizar la liquidación de una solicitud, elegían cualquier cuenta sin tener la certeza de que ella correspondía al círculo registral, no obstante, desde la oficina de la OTI se procedió a realizar las parametrizaciones correspondientes frente a la asignación de cuenta bancaria en el sistema misional, así las cosas, la DAF para el 2025 contó con reportes que permitieron un cruce de información idóneo para las conciliaciones."*

No obstante, al revisar los comprobantes seleccionados en la muestra, se evidenció que los errores en el aplicativo SIR persisten, no hay coherencia entre los datos reportados por el aplicativo y los registros contables, lo que refleja falta de confiabilidad, integridad y completitud de la información. El análisis de la causa raíz e identificación de sub causas ha sido insuficiente, no se han priorizado ni formulado las acciones de corrección de manera efectiva, de modo que pudieran ser subsanados los errores reiterativos en la información registrada y se pudiera contar con registros detallados por ORIP, en el aplicativo dispuesto por la SNR para tal efecto.

Por este motivo, los ingresos reportados no son posible cotejarlos con los reportes del Sistema Misional SIR, toda vez que, según explicó la SNR, deben recurrir a los reportes de REVAL de cada ORIP, para conocer de acuerdo a la cuenta bancaria, los ingresos de cada ORIP y completar los datos. Para este ejercicio, la SNR toma como referencia, el PIN o número de aprobación, para de este modo completar los registros que no están completos o que contienen errores en el aplicativo SIR. Estos errores en el campo de número de cuenta, ocasionan que los reportes del aplicativo, salgan inexactos e incompletos e incrementan la carga operativa del personal responsable de las verificaciones y conciliaciones. El siguiente cuadro, muestra la dinámica en la obtención de cifras de ingresos por ORIP.

Cotejando los registros contables de la muestra y las cifras de los reportes de SIR y REVAL, solo se obtuvo una coincidencia total en uno de los comprobantes examinados, de la ORIP Bogotá Norte, en los demás casos se evidencian diferencias, que permiten ratificar lo expresado en la nota 29 de los Estados Financieros, sobre la cifra pendiente de conciliar por $224.762.105, entre los Estados Financieros y los Reportes del aplicativo misional SIR, referente a Ingresos.

Tabla 5
Cifras obtenidas de los reportes suministrados por SNR

COMPROBANTE CONTABLE	ORIP	VALOR COMPROBANTE	REPORTE SIR	REPORTE REVAL	TOTAL	DIFERENCIA CON COMPROBANTE CONTABLE
84644 - oct/2025	BOGOTA NORTE	$ 46.149.200	22.964.300	25.404.000	48.368.300	-$ 2.219.100
85247 - nov/2025	BOGOTA NORTE	$ 69.903.400	20.842.000	49.428.000	70.270.000	-$ 366.600
94577 - dic/2025	BOGOTA NORTE	$ 46.400.900	14.123.700	32.277.200	46.400.900	$ -
75229 - oct/2025	CALI	$ 86.584.150	25.207.900	63.614.400	88.822.300	-$ 2.238.150
85265 - nov/2025	CALI	$ 79.787.200	22.966.200	57.860.800	80.827.000	-$ 1.039.800
94758 - dic/2025	CALI	$ 63.147.500	16.792.800	46.817.600	63.610.400	-$ 462.900
75105 - oct/2025	MEDELLIN SUR	$ 58.968.100	32.095.400	26.894.800	58.990.200	-$ 22.100
84967 - nov/2025	MEDELLIN SUR	$ 54.428.100	27.004.400	24.789.600	51.794.000	$ 2.634.100
94891 - dic/2025	MEDELLIN SUR	$ 42.389.900	24.603.900	17.878.600	42.482.500	-$ 92.600
75916 - oct/2025	BOGOTA CENTRO	$ 99.025.800	21.576.000	42.525.600	64.101.600	$ 34.924.200
83117 - nov/2025	BOGOTA CENTRO	$ 82.678.000	22.197.400	60.465.000	82.662.400	$ 15.600
96661 - dic/2025	BOGOTA CENTRO	$ 49.281.200	17.566.800	33.948.400	51.515.200	-$ 2.234.000

Fuente: Información SNR

En el registro de los comprobantes contables, se evidencian las dificultades que persisten y quedan consignadas, donde se aduce: "*que obligan a efectuar reclasificaciones manuales y reversiones de los registros de los ingresos por los cambios y errores presentados en el aplicativo SIR, además de la ausencia del funcionario que realizaba el proceso de conciliación"*.

Lo expuesto se presenta por debilidades de control interno, en razón a que la SNR no garantiza que el sistema complementario del SIIF Nación, Sistema de Información Registral SIR, procese y genere información con eficiencia y eficacia, por cuanto es este aplicativo el que provee gran parte de la información para las cuentas que conforman el grupo de ingresos de los estados financieros vigencia 2025; no obstante, tal sistema complementario presenta errores y debilidades, lo que genera que la información reportada por el sistema complementario SIR en los ingresos por concepto de Tasas CTL, no es consistente en razón a que éste no reporta el valor real de los ingresos por servicios prestados y por ende no cumple su función de servir de soporte para establecer el saldo reflejado en los estados financieros al cierre de la vigencia 2025.

Así mismo, afecta la seguridad de la información que fluye hacia el área contable, incumpliendo así las características fundamentales del registro de estos hechos económicos (relevancia y representación fiel), establecido en el Marco Conceptual

para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las entidades de gobierno.

Respuesta de la SNR:

La SNR mediante memorando No. SNR2026IE-012406-3 del 28 de abril de 2026, señala:

"Durante la vigencia 2025, la Entidad culminó el proceso de migración de la totalidad de las Oficinas de Registro que operaban en el sistema FOLIO hacia el Sistema Misional SIR. En el marco de dicha migración, el recaudo correspondiente al concepto de CTL generado por aquellas oficinas que aún se encontraban operando en el sistema FOLIO fue registrado en el Sistema Misional SIR asociado de manera transitoria a una cuenta bancaria centralizada. Esta situación no obedece a errores en el reconocimiento, medición o registro contable de los ingresos, sino a la forma de presentación de la información en los reportes de prestación del servicio al cierre del trimestre, como consecuencia del proceso de transición entre sistemas.

(…) para la vigencia 2025, los ingresos por CTL fueron de $189.077.294.399,12. Como resultado de la conciliación mensual por este concepto, al cierre de la vigencia se evidenció una diferencia por valor ***de $224.762.105,70.*** *La cual corresponde a situaciones operativas derivadas del proceso de migración y a la asociación temporal del recaudo a cuentas centralizadas en el sistema misional.*

En consecuencia, la Entidad se encuentra adelantando las labores de ajuste y depuración necesarias para asegurar la adecuada armonización de la información entre el Sistema Misional SIR y el SIIF Nación, de manera que los reportes reflejen de forma precisa y consistente la cuenta bancaria correspondiente a cada oficina de registro y se garantice la correcta trazabilidad y conciliación de los ingresos, en cumplimiento de los principios de revelación y confiabilidad de la información financiera.

Como resultado de las acciones adelantadas, se identificaron 30.680 turnos con error, ocasionados por eventos de time-out entre los meses de enero y noviembre de 2025. En atención a esta situación, el 9 de enero de 2026 la Entidad expidió la Resolución No. RES- 2026-0002356-6, "Por la cual se ordena anular unos turnos de CTL", mediante la cual se dispuso la anulación de los turnos afectados y la generación nuevamente de los reportes correspondientes.

En cumplimiento de lo establecido en la citada resolución, la Oficina de Tecnologías de la Información de la SNR procedió a ejecutar las acciones técnicas necesarias para dar aplicación a lo ordenado, garantizando la corrección de la información y la adecuada generación de los reportes del servicio.

Con base en la información actualizada, los grupos de Tesorería y Contabilidad adelantaron un ejercicio de análisis comparativo frente a los reportes previamente disponibles, identificando una disminución acumulada cercana a $934 millones en los ingresos registrados en los sistemas misionales.

Es pertinente señalar que dicha variación superó las estimaciones iniciales asociadas a posibles afectaciones derivadas de las transacciones con errores de tipo time-out, lo cual evidenció la necesidad de profundizar en la revisión de los datos fuente y de los procesos técnicos vinculados a la generación de la información.

Como resultado de este ejercicio, y al contrastar los nuevos reportes con los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025, se evidenció una diferencia por valor de $224.762.105,70, manteniéndose la consistencia de los registros financieros soportados en la información disponible y validada al momento de su reconocimiento contable.

La situación fue abordada en una mesa de trabajo realizada el 4 de marzo de 2026, con participación de las áreas involucradas en la generación, administración y análisis de la información. (Oficina de Tecnologías de la Información (OTI), Tesorería y Contabilidad). En este espacio:

- *Se presentaron los resultados del análisis comparativo efectuado.*
- *Se acordó la realización de validaciones técnicas adicionales sobre los reportes generados.*
- *Se estableció la necesidad de verificar la consistencia de los registros posteriores a la anulación de turnos ordenada mediante resolución.*

De manera complementaria, los grupos de Tesorería y Contabilidad profundizaron el análisis de los reportes misionales y formularon nuevas consultas técnicas el 20 de marzo de 2026 a la OTI.
En respuesta, se informó que, como resultado de la revisión de los procesos y componentes que intervienen en la generación de los reportes de certificados, tanto en su versión detallada como consolidada, se identificaron diferencias en los criterios de estructuración y consolidación de la información.

Así mismo, se evidenció que ciertos registros asociados a algunas oficinas, en el contexto de su proceso reciente de migración, no cumplían con la totalidad de las condiciones requeridas para su adecuada integración en uno de los reportes, lo que generó diferencias en los valores reflejados entre las distintas salidas de información.

Como consecuencia de lo anterior, se efectuarán los ajustes en los procesos de generación de los reportes y se procederá a la emisión de versiones actualizadas para el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2025, con el fin de efectuar una nueva validación comparativa que permita asegurar la consistencia, confiabilidad y trazabilidad de la información".

Análisis de la respuesta:

Los grupos de tesorería, pagos y recaudos registrales y de contabilidad, explican las diferencias basándose en la terminación de la migración de los datos del aplicativo FOLIO a SIR, minimizando la situación como un aspecto de "forma", por la parametrización de una cuenta centralizada. No obstante, los errores venían siendo detectados desde la vigencia anterior por la CGR, que derivaron en compromisos de mejoramiento en cuanto a los errores de "Time-out" que hicieron necesaria la emisión de resoluciones de anulación y los ajustes y correcciones a las cuentas centralizadas mencionadas. Lo anterior evidencia que siguen produciéndose errores desde las ORIP, dado que inclusive en los meses de octubre, noviembre y diciembre, persisten las diferencias y la falla en la correcta parametrización de las cuentas de recaudo.

De modo que, la diferencia evidenciada por $224.762.105 resultante de contrastar los nuevos reportes con los estados financieros con corte al 31 de diciembre de

2025, no corresponde a la diferencia total que resulta al contrastar los reportes del aplicativo SIR, en el cual gran parte de la operación queda incierta, ocasionando que, para llegar a las cifras financieras, se deba acudir a los reportes bancarios. En conclusión, el aplicativo misional de soporte SIR, no cuenta con la fiabilidad, integridad y completitud que debería.

Por este motivo, como la entidad lo reconoce en su respuesta: *(…)* "*Como consecuencia de lo anterior, se efectuarán los ajustes en los procesos de generación de los reportes y se procederá a la emisión de versiones actualizadas para el periodo comprendido entre enero y noviembre de 2025, con el fin de efectuar una nueva validación comparativa que permita asegurar la consistencia, confiabilidad y trazabilidad de la información". (…)*

Por las razones anteriormente expuestas, se mantiene el hallazgo en los términos presentados.

MACROPROCESO PRESUPUESTAL CONTRACTUAL Y DEL GASTO

Hallazgo No. 11 Contrato 2189 de 2025 (D) [34]

La Constitución Política de Colombia en su artículo 209 dispone:

> *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
>
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

Ley 80 de 1993 en sus artículos 26 y 51 preceptúa:

> *"(…) ARTÍCULO 26. Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio:*
>
> *1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato…"*
>
> *"(…) ARTÍCULO 51. De la Responsabilidad de Los servidores públicos. El servidor público responderá disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual en los términos de la Constitución y de la ley…"*

La Ley 1474 de 2011 en sus artículos 83° y 84° de 2011 establece:

[34] Código APA - COH_3438_2026_1_AU_FI

"(…) Artículo 83. Supervisión e Interventoría Contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

Artículo 84. Facultades y Deberes de los Supervisores y los Interventores. La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista…

El Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección B, sentencia de veintiocho (28) de mayo de dos mil once (2012), radicación número 07001-23-31-000-1999-00546-01(21489), C.P. Ruth Stella Correa Palacio. Define:

(…) "el proceso contractual deberá estar precedido de los estudios técnicos, financieros y jurídicos que se requieran en orden a determinar su viabilidad económica y técnica, así como la modalidad de [sic] proceso de selección que debe adelantar la entidad pública, con las finalidades sociales -ínsitas a esa prestación-, alto grado de eficiencia y eficacia en orden no sólo a proteger los recursos públicos fiscales representados en los bienes afectos al servicio, con sujeción estricta al orden jurídico, sino a garantizar las funciones que en interés general debe desarrollar y una prestación eficiente de los servicios que le son asignados por la ley.

De allí que, si esta manifestación del principio de economía debe orientar los procesos de contratación, resulta cuestionable todo acto de negligencia, desidia o falta de planeación en la toma de este tipo decisiones públicas, que por supuesto suponen una agresión clara del marco jurídico contractual estatal en general." (…)

Además de la normatividad general, los hechos observados desconocieron obligaciones expresamente establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la SNR, Código MP-GNCT-PO-01-PR-01-M-02, Versión 01 del 30/08/2021, de la siguiente manera:

(…) "La finalidad de la supervisión e Interventoría es asegurar el cumplimiento oportuno del objeto contractual, de los fines de la contratación y la satisfacción de los intereses de la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la obtención del fin perseguido, a fin de asegurar el cumplimiento de los procesos de seguimiento y control de los bienes y servicios que contrate la entidad, de los fines de la contratación y en últimas, de la satisfacción de los interesados y de la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la verificación de los siguientes elementos:

- *Actividades administrativas, financieras, presupuestales, y jurídicas a cargo del Contratista.*
- *Calidad*

- *Comunicaciones.*
- *Cumplimiento de cronograma de actividades y su correcta ejecución*
- *Especificaciones técnicas del contrato.*
- *Las demás estipulaciones contenidas en el contrato y que regulan la materia.*
- *Objeto contratado.*
- *Oportunidad." (…)*

Sin perjuicio de los deberes consagrados en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, para el debido cumplimiento de las funciones a su cargo, en cumplimiento de la función de control y seguimiento del contrato, los supervisores e interventores están llamados a ejercer los siguientes deberes u obligaciones, que se enuncian a continuación:

Mantener debidamente organizado un archivo con toda la información utilizada y elaborada durante la ejecución del contrato objeto de vigilancia.

En la revisión efectuada al expediente contractual, se evidenció que la SNR suscribió el Contrato de Prestación de Servicios No. 2189 de 2025 con la Universidad identificada con NIT 860.013.798-5, el 15 de julio de 2025, con inicio de ejecución el 17 de julio de 2025, cuyo objeto consistió en contratar una universidad con acreditación de alta calidad vigente expedida por el Ministerio de Educación Nacional, para realizar y ejecutar el concurso de méritos público y abierto para el nombramiento de notarios en propiedad e ingreso a la carrera notarial, con el fin de proveer a nivel nacional la totalidad de notarías que no se encontraran designadas. El contrato fue pactado por un plazo inicial de trece (13) meses, sin superar el 31 de diciembre de 2026, con ejecución principal en Bogotá D.C., Cali, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga, sin perjuicio de actuaciones en otras zonas del territorio nacional.

El valor inicial del contrato fue por $8.127.524.200, financiados con cargo al rubro A-03-03-01-054 Fondo para los Notarios de Insuficientes Ingresos – Decreto 1672 de 1997, encontrándose la necesidad previamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones bajo el código OAJ_CNOT2365 y respaldada mediante CDP No. 425 del 11 de abril de 2025 por $4.876.514.520, que fue constituida como reserva presupuestal, y para la vigencia 2026 por $3.251.009.680, constituida como vigencia futura. A la fecha de revisión documental se pudo constatar que no se ha desembolsado ningún recurso respecto a este contrato.

Con fundamento en la revisión efectuada, se evidencian deficiencias administrativas en la gestión, supervisión, seguimiento y soporte del contrato de prestación de servicios No. 2189 de 2025. La situación observada no se limita a retrasos aislados o a simples ajustes operativos, sino que muestra un conjunto de hechos concurrentes relacionados con planeación insuficiente, inestabilidad del cronograma, indefinición de decisiones esenciales por parte del órgano rector del concurso, falencias en la supervisión, ausencia de trazabilidad completa de

entregables y debilidades relevantes en la organización, conservación y entrega de la información contractual y administrativa que se detalla a continuación:

1. Se evidenció que, a pocos días de iniciada la ejecución contractual, el contratista solicitó modificar la fecha de apertura de inscripciones inicialmente prevista, argumentando la necesidad de realizar ajustes técnicos y desarrollos tecnológicos sobre la plataforma virtual del concurso, particularmente en aspectos de accesibilidad, funcionalidades operativas y condiciones técnicas mínimas. Esta circunstancia demuestra que, al momento del inicio contractual, no se contaba con un nivel de madurez operativa suficiente para ejecutar oportunamente una de las fases esenciales del objeto contratado, reflejando deficiencias previas de estructuración, validación técnica y coordinación institucional.

   También se observa una deficiencia de planeación y articulación interinstitucional, toda vez que desde etapas tempranas de la ejecución contractual el contratista advirtió la necesidad de modificar el cronograma inicialmente previsto, debido a que la plataforma tecnológica requería ajustes para permitir la inscripción múltiple, incorporar datos exigidos y someterse a pruebas de calidad y de hacking ético. Lo anterior evidenciaba que varios desarrollos requeridos para la operación del concurso no se encontraban plenamente listos al inicio de la ejecución.

   De manera paralela, en las mesas de trabajo y comunicaciones iniciales también se dejó planteada la necesidad de elevar al Consejo Superior de la carrera notarial observaciones técnico-jurídicas y asuntos pendientes por precisar para la adecuada ejecución del contrato, lo que evidencia que componentes esenciales del concurso dependían todavía de definiciones posteriores por parte de dicho órgano rector.

   A ello se suma que, incluso en enero de 2026, la entonces secretaria técnica informó formalmente que permanecían pendientes de deliberación y decisión del Consejo Superior de la Carrera Notarial temas estructurales tales como el banco de preguntas, cuadernillos, documento de análisis de requisitos y antecedentes, proyectos de acuerdo para pruebas de conocimiento y entrevista, acuerdo de confidencialidad, aprobación de entregables metodológicos, así como la solicitud del operador logístico relacionada con modificación y adición contractual.
   En consecuencia, se advierte que la ejecución contractual avanzó en un contexto de lineamientos aún no cerrados de manera integral por parte del órgano rector, circunstancia que comprometía la estabilidad técnica, jurídica y operativa del negocio contractual, así como la debida planeación requerida

para garantizar el cumplimiento eficiente, oportuno y coordinado del objeto contratado.

2. Se evidencia una falta de oportunidad en la entrega y control de productos contractuales, toda vez que, el cronograma y el plan de trabajo debían ser entregados dentro de los cinco días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio (17 de julio de 2025); sin embargo, el cronograma fue allegado el 14 de agosto de 2025 y aprobado por la supervisión hasta el 4 de septiembre de 2025, mientras que el plan de trabajo fue remitido en varias entregas posteriores y sucesivas, incluso en respuestas tardías en enero de 2026, que se le solicitaron al contratista.

   Del mismo modo, en el comparativo de obligaciones contractuales y estado de ejecución se indicó que, siendo rigurosos con los plazos, debían existir cuatro informes de ejecución y se reportaban dos. Adicionalmente, con el nombramiento del nuevo superintendente y el cambio del jefe de la oficina jurídica, quien a su vez es el encargado de la supervisión, se dejó constancia que respecto de otras obligaciones no se evidenciaban soportes, seguimiento o avances, como la disposición de espacios físicos para aplicación de pruebas y la disponibilidad de componentes tecnológicos para validaciones de pruebas y hojas de respuesta.

   Tales circunstancias constituyen una alerta sobre la inobservancia del deber de seguimiento eficaz a los entregables pactados y la posible aceptación de avances sin verificación suficiente, afectando la trazabilidad del cumplimiento contractual. Adicionalmente, los informes de supervisión dan cuenta de que desde septiembre de 2025 ya se habían identificado falencias relevantes en el aplicativo dispuesto para las inscripciones, relacionadas con ausencia de mecanismos captcha o antibot, carencia de validación independiente de vulnerabilidades, falta de planes de continuidad operativa y requerimientos pendientes en materia de seguridad digital. No obstante, el contrato continuó inmerso en sucesivas decisiones de suspensión y reprogramación, sin que se evidencie una actuación correctiva integral y oportuna orientada a restablecer de manera definitiva las condiciones necesarias para la ejecución eficiente del objeto contractual.

3. Deficiencias en la administración documental del contrato, por cuanto al asumir la nueva supervisión se identificó expresamente ausencia de acta formal de entrega del contrato por parte de la supervisión saliente, información contractual dispersa y no consolidada, diferencias entre documentos referenciados en informes previos y los realmente disponibles en SECOP II, así como falta de trazabilidad completa de reuniones, mesas de trabajo y compromisos adquiridos. La gravedad de esta situación fue tal

que la Oficina Asesora Jurídica debió requerir urgentemente al contratista la remisión integral del acervo documental, acceder a los correos institucionales de la supervisora anterior y de sus apoyos, y reconstruir la información del contrato mediante una matriz de control contractual. Incluso, el requerimiento posterior formulado a la ex supervisora para que rindiera informe de gestión pormenorizado llevó a constatar inconsistencias entre los documentos reportados y los efectivamente disponibles, de manera que algunos informes mencionaban actas y anexos supuestamente cargados en SECOP II que no aparecían en la plataforma.

Estas circunstancias muestran una vulneración de los deberes funcionales de supervisión toda vez, que esto no permitía la custodia, organización, archivo, trazabilidad y entrega ordenada de los asuntos bajo responsabilidad de la supervisión, con impacto directo en la transparencia, continuidad y control del contrato. Así mismo, no se evidenció control oportuno y eficaz sobre cronogramas, lo que derivó en modificaciones sucesivas y reprogramación de etapas esenciales, falta de consolidación de informes periódicos que permitieran visualizar y tener control sobre la ejecución en tiempo real del contrato.

4. Debilidad en la gestión de la Secretaría Técnica del Consejo Superior de la Carrera Notarial, reflejada en la ausencia parcial o total de soportes de sesiones, en la remisión tardía de actas para firma y en la necesidad de reiterar su devolución suscrita meses después de haberse celebrado sesiones determinantes para el concurso y el contrato. En efecto, mediante oficio del 16 de febrero de 2026 se remitieron para firma varias actas del Consejo correspondientes a sesiones de junio, julio, septiembre y noviembre de 2025, y luego, el 12 de marzo de 2026, debió reiterarse la misma solicitud, dejándose constancia de que la finalidad era garantizar que las decisiones tomadas por el órgano rector contaran con respaldo en su correspondiente acta y gozaran de publicidad. Además, el soporte de guía de correo certificado demostró que los documentos fueron efectivamente entregados. Aun así, la nueva jefatura advirtió que esas actas no habían sido devueltas suscritas, pese a su importancia para respaldar decisiones relativas al concurso y a los derechos de los notarios de carrera.

   Lo anterior constituye una alerta relevante, dado que las funciones de la Secretaría Técnica incluyen grabar sesiones, proyectar actas oportunamente, mantener actualizado y ordenado el archivo y llevar los asuntos del Consejo con debida formalidad. La omisión o demora en ese frente compromete la publicidad, el soporte jurídico de las decisiones y la posibilidad de atender requerimientos judiciales o de control.

5. Falta de consolidación y control sobre asuntos sustanciales del concurso, toda vez que, en el informe de asuntos pendientes del 14 de enero de 2026 se reconoció que seguían sin decisión del Consejo Superior de Carrera Notarial, elementos esenciales para la operación del concurso, incluidos instrumentos de prueba, metodologías, criterios de evaluación, acuerdo de confidencialidad, Programa logístico Operativo y de Seguridad (PLOS) y plan de contingencia, así como solicitudes de modificación y adición contractual derivadas del nuevo cronograma. También se advierte una debilidad en la disponibilidad y accesibilidad institucional de entregables sensibles, como el PLOS, respecto del cual la nueva supervisión señaló que no pudo acceder al documento por cuanto la clave de acceso había sido remitida al celular de la anterior supervisión. Esta sola circunstancia revela una práctica contraria a una adecuada administración de la información contractual, pues un entregable crítico para la seguridad y operación del concurso no podía depender de un acceso individual no institucional, menos aun tratándose de un contrato estatal de alto impacto y de un proceso meritocrático nacional. Desde el punto de vista disciplinario, ello puede constituir indicio de incumplimiento de deberes de custodia, conservación y disponibilidad de la información oficial.

   La ausencia de definición o aprobación de tales insumos, simultánea con la vigencia del contrato y con la ejecución ya iniciada, constituye un riesgo cierto de afectación a los principios de planeación, eficacia, coordinación y responsabilidad administrativa, pues demuestra que el contratista y la entidad continuaban en ejecución sin contar aún con resolución definitiva sobre varios componentes centrales del objeto contratado.

   A lo anterior, se suma que el contrato fue objeto de suspensión y prórrogas sucesivas, por decisión del Consejo Superior, inicialmente por 15 días y posteriormente por 30 días calendario, así como nuevas prórrogas posteriores, circunstancia que obligó a suscribir actas bilaterales de suspensión y prórroga de suspensión con el contratista. Después, el cronograma original fue dejado sin efectos y reemplazado por un nuevo que trasladó etapas esenciales del concurso al año 2026. Este escenario de interrupciones, prórrogas y reprogramaciones sustanciales, considerado junto con las indefiniciones ya descritas, constituye una alerta por posible afectación del principio de planeación y por la falta de evaluación previa de la madurez normativa, metodológica y operativa antes de poner en marcha la ejecución contractual.

6. Llama la atención el pronunciamiento de la nueva Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, en su calidad de nueva supervisora del contrato, frente al informe de gestión entregado por la ex funcionaria, concluyó expresamente que dicho

informe no cumplía de manera integral ni suficiente con los parámetros de consistencia, integridad y veracidad exigidos por la Ley 951 de 2005, advirtiendo irregularidades relacionadas con la rendición incompleta del informe, la conservación y entrega de la información institucional y el cumplimiento de las funciones de Secretaría Técnica del Consejo Superior de la Carrera Notarial. En ese mismo análisis se advirtieron falencias en bases de datos de PQRS y derecho de preferencia, con registros duplicados, información faltante, casillas en blanco y ausencia de orden cronológico, así como inconsistencias entre los datos reportados y los que reposaban en el sistema de gestión documental. Todo ello reafirma la existencia de un escenario de control administrativo debilitado, con posible incumplimiento funcional en la gestión del concurso y en el soporte documental del contrato.

Se configura un hallazgo con incidencia disciplinaria, consistente en que la SNR, a través de la supervisión del Contrato No. 2189 de 2025 y de la Secretaría Técnica del Consejo Superior de la Carrera Notarial, habría incurrido en deficiencias en la planeación, seguimiento, control, archivo, trazabilidad, formalización de decisiones y entrega de información del contrato y del concurso notarial, reflejadas en la entrega extemporánea o incompleta de productos, falta de definición oportuna de asuntos esenciales por el CSCN, suspensiones y reprogramaciones sustanciales del cronograma, ausencia de expediente consolidado, inconsistencias entre lo reportado y lo disponible, carencia de acta formal de entrega de la supervisión saliente, demora en la suscripción y publicidad de actas del Consejo y debilidades en la conservación y disponibilidad de documentos críticos. Tales hechos afectan los principios de planeación, eficacia, coordinación, responsabilidad, publicidad y control interno, situaciones que podrían constituir, además, incumplimiento de deberes funcionales por parte de los servidores encargados de la supervisión contractual y de la Secretaría Técnica del Consejo Superior de la carrera notarial. Lo anterior afectó la oportunidad en la provisión meritocrática de notarías en propiedad, debilitó la confianza en el proceso concursal y comprometió la eficiencia administrativa de la entidad.

Así las cosas, el presente hallazgo se comunica con incidencia disciplinaria de conformidad con lo consagrado en la Ley 1952 de 2019.

Respuesta de la SNR

Mediante oficio SNR2026EE-127576-1 del 30 de abril de 2026 la SNR da respuesta, de la siguiente manera:

(…) La Oficina Asesora Jurídica de la SNR, mediante oficio con radicado No. SNR2026IE-008135-3 de fecha 18 de marzo de 2026, dio respuesta al asunto de la referencia, informando que se remitía el informe de supervisión correspondiente, el cual contenía un avance parcial del levantamiento y

validación de la información relativa al cumplimiento de las obligaciones generales y específicas previstas en el contrato. Así mismo, se indicó que dicho informe sería complementado y finalizado dentro de un término máximo de ocho (8) días hábiles.

En ese orden de ideas, esta Oficina, mediante el presente oficio, se permite complementar y dar alcance a la respuesta emitida a través del radicado No. SNR2026IE-008135-3 de 18 de marzo de 2026, remitiendo el octavo (8) informe de supervisión, junto con sus anexos que contiene:

1. *La culminación del proceso de levantamiento, consolidación y validación de la información disponible, lo que permitió la reconstrucción de los antecedentes contractuales del Contrato No. 2189 de 2025, pasando del numeral 17 al numeral 31.*

2. Las gestiones adelantadas por la actual supervisión:

• Atención y entrega de soportes del Contrato de Prestación de Servicios No. 2189 de 2025 a la CGR en el marco de la auditoria anual correspondiente a la vigencia 2025
• Solicitud de terminación anticipada y liquidación de mutuo acuerdo del Contrato de Prestación de Servicios No. 2189 de 2025
• Solicitud de entrega y/o complemento de entregables
• Entrega del tercer informe de ejecución de derechos de petición y PQRS

Ahora bien, respecto a la comunicación de la Observación No. 7 con el radicado de ingreso No. SNR2026ER-116157-2, nos permitimos acusar el recibido de la misma, precisando que desde el 14 de enero de 2026, fecha en la que se acepta la renuncia presentada por la doctora (…), al cargo de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica y Secretaría Técnica del Consejo Superior de la Carrera Notarial, esta jefatura ha adelantado las gestiones conducentes al levantamiento, consolidación y validación de la información disponible, lo que permitió la reconstrucción de los antecedentes contractuales del Contrato No. 2189 de 2025, con las salvedades estudiadas por la Contraloría que finalmente concluyeron en lo descrito en el documento en mención. (…)

Análisis de la Respuesta:

Con respecto al informe de supervisión No. 8, el hallazgo no hace referencia al mismo, sin embargo, es pertinente recalcar que este contiene la culminación del proceso de levantamiento, consolidación y validación de la información disponible, lo que permitió la reconstrucción de los antecedentes contractuales y las gestiones adelantadas por la actual supervisión que son de vital importancia para el contrato y que no se habían podido consolidar anteriormente, situación evidenciada, lo que confirma este hecho y los demás que fueron comunicados.

La entidad admite que, desde la renuncia de la anterior encargada, la actual supervisión ha realizado las gestiones necesarias para superar los hechos cuestionados, los cuales concluyeron en el documento comunicado.

Así pues, se concluye que, en mérito de lo expuesto, la respuesta suministrada por la SNR no controvierte de fondo los hechos evidenciados por la CGR ni aporta

elementos suficientes que desvirtúen lo evidenciado; razón por la cual se mantiene el hallazgo en los términos en que fue comunicado.

Hallazgo No. 12 Contrato 1935 de 2024 ORIP Puerto Tejada (D-F). $86.028.255[35]

El artículo 209 de la Constitución Política establece:

> "ARTICULO 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
>
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*

El Estatuto de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, estableció el Principio de Responsabilidad Contractual, en los siguientes términos:

> *''Artículo 26. Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio: 1. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

Por su parte la Ley 1474 de 2011[36]

> *ARTICULO 82 "Responsabilidad de los interventores. (…) Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría"*
>
> *ARTICULO 83. Supervisión e interventoría contractual: "Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda" (…).*
>
> *Artículo 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores: "La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.*
>
> *Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por*

[35] Código APA - COH_3502_2026_1_AU_FI – Cuantía $86.028.255,00
[36] *Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*

mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".

El Manual de Supervisión e interventoría de la SNR, Código: MP - GNCT - PO - 01 - PR - 01 - M – 02, Versión 01 señala:

15.2.1 Obligaciones durante la ejecución del contrato:

- *Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con las condiciones de ejecución del contrato según los términos pactados, en los estudios previos, en la propuesta y en el contrato, para lo cual tendrá la facultad de requerirlo por escrito, con el fin de que corrija el incumplimiento en el que esté incurriendo o pueda incurrir.*
- *Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, orden de compra, o convenio incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo.*
- *Verificar y controlar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato y demás documentos contractuales.*
- *Certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas para cada pago o desembolso, aprobando oportunamente las facturas o cuentas de cobro presentadas por el contratista.*
- *Exigir al contratista que las obras, servicios o bienes contratados cumplan con las condiciones y calidades pactadas y, si es del caso, solicitar la corrección o reposición de los mismos, cuando se verifique que estos no cumplen con lo requerido.*
- *Certificar o avalar que los bienes y servicios ofrecidos y efectivamente entregados por el contratista, cumplan con las condiciones exigidas y pactadas.*
- *Elaborar y firmar, conjuntamente, con el contratista todas las actas que demande la correcta ejecución y desarrollo del contrato (acta de suspensión, actas de recibo parcial o final de obra o las demás actas que se establezcan y se requieran para el adecuado desarrollo del contrato).*

15.2.2 Obligaciones a la finalización del contrato.

- *El Supervisor o Interventor debe presentar a la terminación del contrato, un informe a la Dirección de Contratación, sobre su gestión de vigilancia y control a fin de constatar el cumplimiento del contrato bajo su Supervisión e igualmente evidenciar los avances o mejoras que dicha contratación aportó a su área en el desarrollo del plan de acción correspondiente.*
- *Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, referente a su calidad, seriedad y cumplimiento.*

16. Funciones específicas de la supervisión:
16.1 Aspectos Administrativos:
-Efectuar el seguimiento a la ejecución del contrato, para verificar que se cumpla dentro de los términos y plazos pactados.
-Efectuar seguimiento de cumplimiento de obligaciones contractuales, mediante Actas o informes de acuerdo a la naturaleza de los contratos.
16.2 Aspectos Técnico:
-Verificar permanentemente la calidad de los servicios y bienes que se estipule en el contrato.
-Expedir el recibo a satisfacción de los bienes, obras o servicios adquiridos, una vez realizada la verificación integral de los bienes o servicios contratados, el cual contendrá

como mínimo:
Las especificaciones técnicas de los bienes o servicios recibidos.
-Adelantar revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
-Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

- Para efectos del pago el supervisor debe garantizar que este corresponda al bien o servicio efectivamente recibido, de acuerdo con la naturaleza del contrato, y la forma y periodicidad del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.
- Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

Como resultado de la Licitación Pública No. 003 de 2024, la SNR suscribió el Contrato de Obra No. 1935 del 11 de julio de 2024 con la Unión Temporal, identificada con NIT 901.845.674-9, cuyo objeto consistió en: *"Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste las obras de construcción de la ORIP de Puerto Tejada (Cauca), la cual debe estar en concordancia con las cantidades de obra, planos, especificaciones técnicas y normas vigentes (…)".*

El valor del contrato ascendió a $1.677.385.313, con un plazo de ejecución de diez (10) meses y diez (10) días, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución contractual y con acta de inicio del 18 de julio de 2024.

Así mismo, las cláusulas octava y novena del contrato establecieron las obligaciones generales y específicas a cargo del contratista, dentro de las cuales se destacan:

"(…)
Obligaciones generales:

b.- Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y la SNR.
c.- Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
d. Respetar la política medioambiental de la SNR, política que incluye todas las normas internas sobre el uso de los recursos ambientales, como el agua y la energía, racionamiento de papel, normas internas sobre el uso de los recursos ambientales, como el agua y la

energía, racionamiento de papel, normas sobre parqueaderos y manejo de desechos residuales.
i.-Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos por la SNR.
j.-Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de quien sea designado como supervisor del contrato.
l.-Presentar los informes que le indique el interventor y/o supervisor.
o.-Acatar las instrucciones que, dentro del marco del objeto y obligaciones del presente contrato, se le impartan por parte de LA SUPERINTENDENCIA, a través del interventor, durante el desarrollo del contrato.
s.- Cumplir con la legislación en seguridad y salud en el trabajo y ambiental vigentes, entre otra ley 1562 de 2012 y el decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
u.- Cumplir el objeto pactado en el contrato, las especificaciones técnicas previstas en los Estudios previos, la propuesta presentada y los aspectos técnicos pertinentes y anexos técnicos, para la ejecución.
aa.- Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
cc.- Prestar la totalidad de los servicios ofrecidos en la propuesta y cuando lo requiera la SNR.
gg- Todos los empleados a cargo del contratista deben contar con todo el equipo de seguridad durante todo el tiempo que se encuentre en las oficinas de la SNR ejecutando el objeto contractual.
ii.- Enviar al interventor las fichas técnicas de los materiales a utilizar en la obra y asi verificar que cuenten con las certificaciones necesarias que acrediten su calidad y estén conformes a las especificaciones técnicas y necesidades del presente proceso.

"(…)
Obligaciones específicas:

b.- Cumplir con el objeto, el alcance del mismo y obligaciones contractuales en los términos y con las especificaciones descritas en el contrato y los documentos que lo integran.
e.- CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES: Durante la ejecución del objeto del contrato, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de montaje, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado las estructuras e instalaciones existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo se su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes.

l.-El contratista se compromete para con la Superintendencia de notariado y registro a garantizar que el personal utilizado para el objeto contractual, sea idóneo, al igual que se debe cumplir a cabalidad con los temas de aseo y seguridad industria.
n.-Mantener durante toda la ejecución del contrato el personal idóneo suficiente para el desarrollo del contrato.
q.- Llevar a efecto todas las obras a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte del contrato, ciñéndose a las especificaciones solicitadas por la Entidad y a las normas técnicas nacionales, así como rehacer a sus expensas cualquier obra que resultare mal ejecutada a juicio del interventor y/o entidad.

s.- Poner en práctica procedimientos adecuados de construcción, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados en el inmueble a intervenir.
hh. - Presentar informes ejecutivos semanales, en donde manifiesto el estado del contrato, en lo correspondiente a la ejecución de las obras y la programación presentada, personal de la obra, materiales, ensayos, equipos, actividades ejecutadas en el periodo y actividades pendientes, de acuerdo al formato entregado por la Entidad.
ss. — El contratista se obliga con la entidad a realizar la entrega de un Manual de Mantenimiento de las obras ejecutadas, el cual debe ser socializado con el personal, para lo cual se suscribirá la respectiva acta como soporte.
tt.- El Contratista se verá obligado a contratar personal idóneo, capacitado y especializado en temas de acabados y detalles en obra.
ww.- Entregar los planos record en medio magnético y físico al finalizar la ejecución del objeto contractual.
bbb. _ Llevar un archivo fotográfico de las Obras De Construcción de la Orip De Puerto Tejada (Cauca), desde el inicio hasta su terminación, el cual debe ser entregado tanto al Interventor como al Supervisor al momento del recibo final o liquidación del mismo.
iii.- Estar pendiente que todos los trabajadores contratados cuenten con la capacitación y experiencia en acabados de obra, esto con el fin de desempeñar correctamente las labores que conlleva este tipo de intervenciones, aquellas actividades que se ejecuten al o no cumplan con las especificaciones técnicas establecidas, deben ser reparadas o cambiadas por el contratista, sin que esto genere más costos a la entidad.
ttt.- Responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual.

B. ÍTEMS NO PREVISTOS
Si como resultado de la ejecución del contrato surgen ítems no previstos en algunos de los frentes y la entidad no cuenta en su base de dalos con los precios actualizados, 0 no forman parte de otro rente de obra, se debe seguir el siguiente procedimiento:

a. *El interventor y contratista debe verificar si el ítem NO PREVISTO se encuentra establecido por la entidad para la vigencia 2024, en caso de no encontrarse deberá proceder según lo establecido en los siguientes literales.*
b. *El contratista deberá presentar solicitud formal al interventor donde se rustique la necesidad de incluir ítems no previstos en la oferta económica.*
c. *El interventor deberá analizar la procedencia de la solicitud y si la autoriza, deberá solicitar al contratista la elaboración de los APU'S y las cotizaciones (mínimo 3) para determinar el valor del ítem y así mismo, notificar a la entidad mediante una comunicación sobre la necesidad de estos nuevos ítems.*
d. *El contratista presentará los APU'S de los ítems no previstos para la revisión y aprobación del interventor del contrato, siempre y cuando se cuente con presupuesto para la ejecución de las actividades. Para la autorización de estos APUS, se deberá elaborar n acta de fijación de precios no previstos que deberá ser suscrita por el contratista de obra, y con el visto bueno y aprobación de la interventoría.*
e. *En caso de requerirse el acta suscrita de mayores y menores cantidades, la misma debe estar debidamente justificada por el contratista y aprobada por la interventoría.*

Para dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula novena, previamente se realizó el Concurso Público de Méritos 003 de 2024 para contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental, control de costos y control de

programación para obras de construcción de la ORIP de Puerto Tejada -Cauca., de acuerdo con el contrato 1963 del 12 de julio de 2024.

Conforme a lo anterior, y una vez efectuada la revisión documental del contrato No.1935 de 2024 en sus distintas etapas, así como adelantada la visita al sitio de las obras por parte de la CGR del 24 al 27 de marzo de 2026, con la finalidad de verificar el estado actual de las mismas; se identificó lo siguiente:

El acta de inicio se suscribió el 18 de julio de 2024, sin embargo, durante la ejecución se presentaron modificaciones del contrato como se evidencia en la siguiente tabla:

Tabla 6
Contrato 1963 de 2024

ACTO	PLAZO	JUSTIFICACIÓN
Plazo inicial de ejecución	6 meses	• se adiciona el contrato de obra no. 1935 de 2024, por valor de cuatrocientos cincuenta millones quinientos noventa y ocho mil treinta y ocho pesos m/cte. ($450.598.038,00), suma que no supera el 50% del valor inicial del contrato. • Inclusión de los ítems No Previstos (NP41 al NP60). • Modificación de las obligaciones, para incluir la aprobación de cambios al Cronograma de Obra.
Fecha de iniciación	18 de julio de 2024	
Fecha de finalización	30 de mayo de 2025	
Prorroga No. 1	30 de diciembre de 2024 (Por 81 días). Hasta el día 22 de marzo de 2025	
Prorroga No. 2	23 de marzo de 2025 (69 días) fecha de reinicio 23 de marzo de 2019 y hasta el 30 de mayo de 2025.	

Fuente: Información contractual suministrada por SNR Elaboró Equipo Auditor

El 25 de marzo de 2026 la CGR realizó visita al proyecto ubicado en el municipio de Puerto Tejada, evidenciándose que este se encuentra en funcionamiento. No obstante, se identificaron deficiencias de calidad en algunas de las actividades ejecutadas en el marco del contrato de obra.

Entre las principales observaciones se destacan fallas en el sistema de aire acondicionado, reflejadas en funcionamiento intermitente y presencia de ruidos anormales; elementos de seguridad sin adecuada fijación; barandas y pirlanes[37] de bronce en la escalera con movimientos ante el tránsito de los usuarios; así como deficiencias en sensores, redes hidráulicas y accesorios sanitarios. Adicionalmente, se evidenciaron baldosas defectuosas que, al tacto, presentan cavidades internas en múltiples áreas del inmueble.

Asimismo, se observó que la fachada no cuenta con un adecuado proceso de impermeabilización, evidenciándose en algunos sectores la ausencia de mortero en las juntas del ladrillo. Esta situación, fue reiteradamente advertida por la supervisión

[37] perfil o listón utilizado en la construcción y diseño de interiores para proteger, rematar o dividir bordes de pisos y escaleras

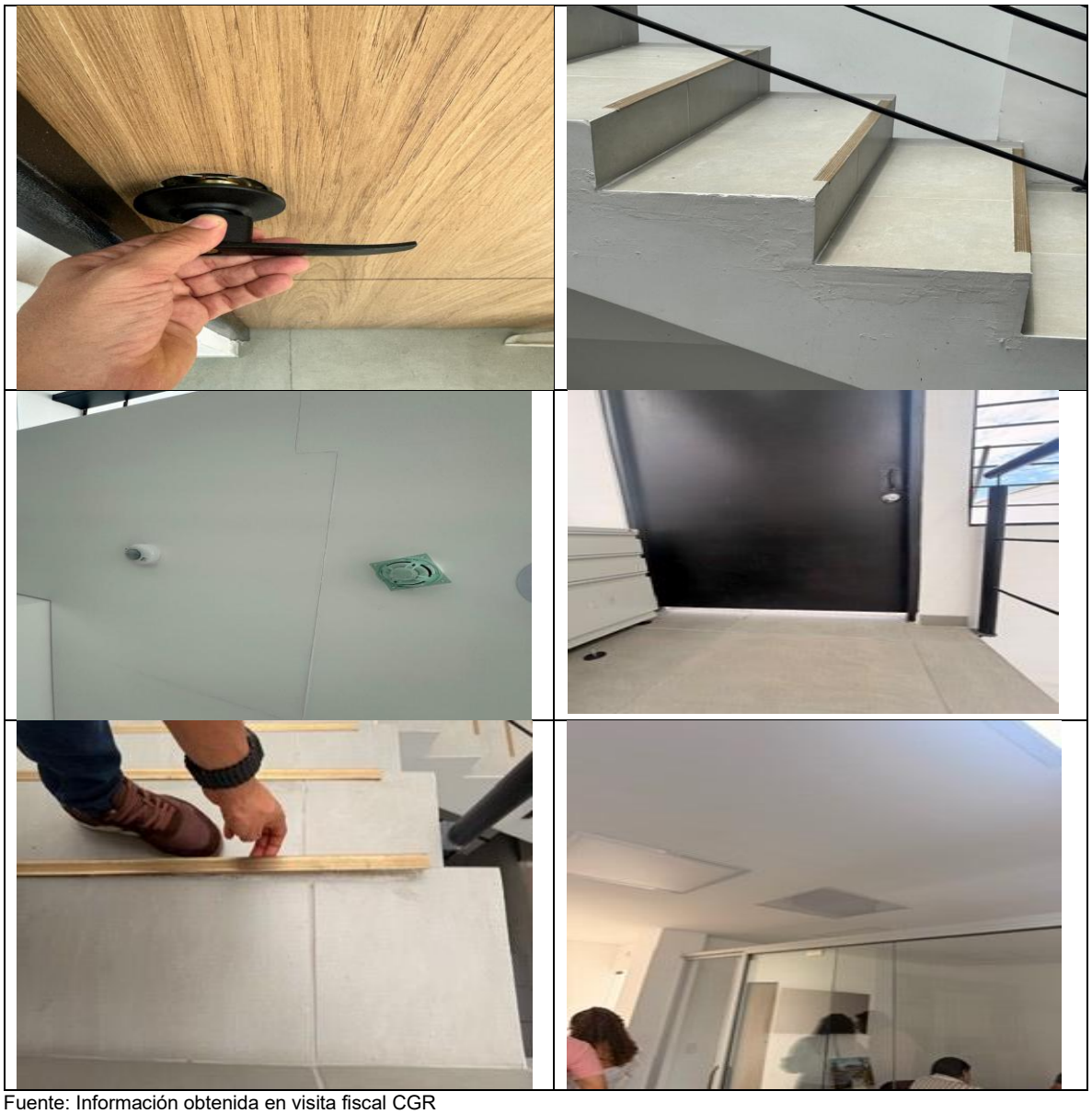
durante la ejecución de la obra, se materializa actualmente en filtraciones a través de las fachadas laterales sin el tratamiento técnico correspondiente. Lo anterior denota deficiencias constructivas asociadas a la falta de sellado de juntas e impermeabilización, lo que ha generado afectaciones en los muros internos, así como en los acabados de estuco y pintura, situación que se presenta de manera recurrente en el despacho de la registradora.

Adicionalmente, en la terraza, durante episodios de lluvias intensas, se presenta retorno de agua por la puerta, generando escorrentía hacia el vacío y afectación en la zona de cocina. De igual forma, se observaron chapas sueltas, fisuras en los pisos de concreto esmaltado, particularmente en el centro de cómputo y el patio, así como fisuras en el cielo raso.

Además, se evidenció que tres lámparas ubicadas en el despacho no se encontraban en funcionamiento al momento de la visita; según lo manifestado por la registradora, estas presentan fallas desde la entrega de la ORIP. Lo anterior, conforme se evidencia en el registro fotográfico:

Imagen 13
ORIP Puerto Tejada





Fuente: Información obtenida en visita fiscal CGR

Se realizó la cuantificación del daño evidenciado en visita técnica como se observa a continuación:

Tabla 7
Descripción de actividades

ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
10,01	UNIDAD CONDENSADORA DE REFRIGERANTE VARIABLE - condensación por aire de descarga horizontal, refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-3F-60Hz. Capacidad nominal 120.000 Btu/h.	un	1	$ 16.608.339	$16.608.339,00

ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
	Igual o similar al Modelo ARUN120BSS0 de Lge.				
10,02	UNIDAD TIPO FANCOIL DE ALTA ESTATICA de refrigerante variable-refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 36 KBtu/h, Igual o similar al Modelo ARNU36GBGA4 de Lge.	un	1	$ 4.004.381	$ 4.004.381,00
10,03	UNIDAD TIPO FANCOIL DE ALTA ESTATICA de refrigerante variable-refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 24 KBtu/h, Igual o similar al Modelo ARNU24GBHA4 de Lge.	un	1	$ 2.931.210	$ 2.931.210,00
10,04	UNIDAD FANCOIL TIPO CASSETTE DE 1 VÍA de refrigerante variable-refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 18 KBtu/h, Igual o similar al Modelo ARNU18GTTB4 de Lge.	un	1	$ 3.172.375	$ 3.172.375,00
10,05	UNIDAD FANCOIL TIPO UNIDAD DE MURO de refrigerante variable-refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 18 KBtu/h, Igual o similar al Modelo ARNU18GSKN4 de Lge.	un	1	$ 2.660.518	$ 2.660.518,00
10,06	UNIDAD FANCOIL TIPO UNIDAD DE MURO de refrigerante variable-refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 15 KBtu/h, Igual o similar al Modelo ARNU15GSJA4 de Lge.	un	1	$ 2.576.497	$ 2.576.497,00
10,07	UNIDAD FANCOIL TIPO UNIDAD DE MURO de refrigerante variable-refrigerante R-410A, alimentación eléctrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 12 KBtu/h, Igual o similar al Modelo ARNU12GSJA4 de Lge.	un	1	$ 2.296.574	$ 2.296.574,00
10,08	BOMBA DE CONDENSADO para unidades de muro, alimentación elétrica 220V-1F-60Hz, Capacidad nominal 12L/h @ 0mcda, Igual o similar al Modelo Miniblanc de la marca Aspen.	un	3	$ 616.722	$1.850.166,00
10,09	TUBERIA DE COBRE AISLADA - Tipo L aislado con rubatex de 3/8" de espesor. Diámetro 6.35 mm (1/4").	m	27,26	$ 43.019	$1.172.698,00
10,1	TUBERIA DE COBRE AISLADA - Tipo L aislado con rubatex de 1/2" de espesor. Diámetro 9.52 mm (3/8")	m	16,49	$ 50.631	$ 834.905,00

ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
10,11	TUBERIA DE COBRE AISLADA -Tipo L aislado con rubatex de 1/2" de espesor. Diámetro 12.7 mm (1/2")	m	28,09	$ 53.814	$1.511.635,00
10,12	TUBERIA DE COBRE AISLADA - Tipo L aislado con rubatex de 1/2" de espesor Diámetro 15.88 mm (5/8")	m	13,62	$ 73.745	$1.004.407,00
10,13	TUBERIA DE COBRE AISLADA - Tipo L aislado con rubatex de 1/2" de espesor. Diámetro 19.05 mm (3/4")	m	6,44	$ 85.983	$ 553.731,00
10,14	TUBERIA DE COBRE AISLADA - Tipo L aislado con rubatex de 1/2" de espesor. Diámetro 22.2 mm (7/8")	m	2,73	$ 89.849	$ 245.288,00
10,15	TUBERIA DE COBRE AISLADA - Tipo K aislado con rubatex de 1/2" de espesor. Diámetro 28.6 mm (1 1/8")	m	4,8	$ 130.450	$ 626.160,00
10,16	REFRIGERANTE R-410A	un	6	$ 68.970	$413.820,00
10,17	DERIVACION PARA TUBERIA DE REFRIGERACION YBRANCH-Igual o similar al Modelo ARBLN01621 de Lge.	un	3	$ 338.298	$ 1.014.894,00
10,18	DERIVACION PARA TUBERIA DE REFRIGERACION YBRANCH-Igual o similar al Modelo ARBLN03321 de Lge.	un	2	$ 441.755	$883.510,00
10,19	VENTILADOR CENTRIFUGO DE FALSO PLAFON- 110V-1F-60Hz., Igual o similar al Modelo CFP 225 de la marca Soler y Palau.	un	5	$ 1.273.532	$ 6.367.660,00
10,2	TUBERIA PVC SANITARIA, Diámetro 6"	m	8,51	$ 66.524	$566.119,00
10,22	DUCTERIA en base de espuma rígida de polisocianurato de espesor de 20mm recubierto con aluminio gofrado de 60 µm por ambas caras.	m²	13,65	$ 111.711	$ 1.524.855,00
10,31	CABLE APANTALLADO 2 X18 AWG	m	109,41	$ 44.019	$ 4.816.119,00
10,32	Control Central con programador de horarios y protocolo Bacnet Modelo PACS4B000, AC SMART IV, CONTROL CENTRAL MAX. 128 IDU; PANTALLA TOUCH 10"; HORARIOS. 2 DI + 2 DO	un	1	$ 14.018.110	$14.018.110,00
10,33	Termostato alámbrico para encendido y apagado de las unidades interiores tipo fancoil de alta estática, Igual o similar al Modelo PQRCVCL0QW de la Marca Lg Electronics.	un	2	$ 512.468	$1.024.936,00

ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
10,34	Control inalámbrico para encendido y apagado de las unidades interiores, Igual o similar al Modelo PQWRHQ0FDB de la Marca Lg Electronics.	un	4	$ 316.268	$1.265.072,00
13.02	CIELORASO PLANO EN DRYWALL RH 1/2"	m²	21,37	$ 96.507	$ 2.062.355,00
5.09	ALLANADO MECANICO ESMALTADO GRIS	m²	26,27	$ 26.039	$ 684.045,00
7.07	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	3	$ 278.363	$ 835.089,00
16.02	VINILO TIPO 1 MUROS 3 MANOS. BASE EN ESTUCO + PAÑETE	m²	6	$ 81.056	$486.336,00
NP 3.0	SUMINISTRO E INSTALACION DE PIRLAN EN BRONCE EN REMATE DE PELDAÑOS GRADAS	m	2	$ 17.662,50	$ 35.325,00
NP46	PUERTA EN MADERA 60cm-70cm INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA SCHLADE SATINADO MANIJA JUPITER incluye marco metálico	un	1	$ 476.055,00	$ 476.055,00
NP62	BARANDA ESCALERA TUBERIA AGUAS NEGRA 2" PINTADA	ml	47,57	$ 157.769,00	$ 7.505.071,00
TOTAL					$ 86.028.255,00

Fuente: Información SNR Elaboró Equipo Auditor

Lo anterior evidencia falencias en la calidad de la obra ejecutada, así como debilidades en las labores de seguimiento, control técnico, supervisión y/o interventoría y recibo a satisfacción, recibiendo la entrega de actividades que no cumplían integralmente con las especificaciones técnicas contratadas; aunado a que el contrato fue liquidado de manera bilateral el 18 de febrero de 2026, desconociendo los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y eficacia que orientan la gestión fiscal y contractual.

En consecuencia, se configura detrimento patrimonial en cuantía de OCHENTA Y SEIS MILLONES VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($86.028.255) de acuerdo a las verificaciones realizadas y a la cuantificación de los daños del bien inmueble visitado, con presunta incidencia disciplinaria, conforme a lo previsto en el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

Respuesta de la SNR:

Mediante oficio SNR2026IE-012563-3 del 28 de abril de 2026, la entidad presenta los argumentos en los siguientes términos:

"En efecto, previo y posterior a la visita realizada por el ente de control, la interventoría del contrato ha emitido múltiples requerimientos formales dirigidos al contratista, entre los cuales se destacan el

Oficio No. 1963_416_2024 del 27 de marzo de 2026; el Oficio No. 1963_419_2024 del 07 de abril de 2026; el Oficio No. 1963_422_2024 del 15 de abril de 2026; el Oficio No. 1963_423_2024 de 22 de abril de 2026,y el oficio1963_426_2024 del 27 de abril de 2026 mediante los cuales se ha requerido de manera insistente la atención inmediata de las filtraciones, fisuras y demás patologías constructivas identificadas en la obra.
(...)
Así mismo, la Entidad emitió el oficio con radicado No. SNR2026EE-100604-1 del 10 de abril de 2026, así como el oficio con radicado No. SNR2026EE-118822-1 del 24 de abril de 2026, mediante los cuales requirió formalmente la adopción de medidas correctivas y soluciones técnicas de fondo frente a las deficiencias evidenciadas, reforzando y reiterando las solicitudes previamente realizadas tanto por la interventoría como por la propia Entidad en vigencias anteriores.

frente a las observaciones relacionadas con la posible configuración de un detrimento patrimonial, es pertinente señalar que el contrato cuenta con las garantías legalmente exigidas, dentro de las cuales se encuentra la garantía de estabilidad y calidad de la obra, cuyo objeto es precisamente amparar este tipo de situaciones. En ese sentido, y considerando que las fallas identificadas se enmarcan dentro del periodo de cobertura de dichas garantías las cuales han sido requeridas por la Entidad desde el año 2025, la Entidad se encuentra actualmente dentro del término legal y contractual para adelantar las actuaciones tendientes a su declaratoria y efectividad, en caso de persistir el incumplimiento o de no adoptarse por parte del contratista las medidas correctivas requeridas.

Así las cosas, se ha advertido expresamente al contratista sobre la eventual aplicación de las garantías, incluyendo la posible afectación de las pólizas correspondientes, y ha recomendado a la Entidad el inicio de las actuaciones necesarias para su efectividad, sin perjuicio de las demás acciones contractuales y legales a que haya lugar. Este proceso se encuentra en curso, en etapa de análisis y estructuración, conforme a los procedimientos establecidos y en observancia del debido proceso.

En consecuencia, si bien se reconocen las situaciones evidenciadas por el órgano de control, es necesario precisar que la Entidad ha desplegado actuaciones concretas, reiteradas y documentadas orientadas a exigir el cumplimiento del contrato, y que adicionalmente cuenta con mecanismos jurídicos vigentes como lo son las garantías contractuales que se encuentran en oportunidad de ser aplicados para salvaguardar el interés público"

Análisis de la respuesta:

En el marco del Contrato de Obra No. 1935 de 2024, se evidenciaron fallas constructivas consistentes en filtraciones, fisuras y otras patologías en la infraestructura intervenida, las cuales persisten pese a los múltiples requerimientos efectuados por la interventoría y la supervisión desde el año 2025.

Asimismo, se evidencia que las acciones adelantadas por la entidad no han resultado eficaces para lograr la corrección definitiva de las deficiencias identificadas. Si bien se ha advertido al contratista sobre la eventual aplicación de las garantías, incluyendo la posible afectación de las pólizas, dichas medidas no han sido materializadas, en tanto el proceso correspondiente se encuentra en curso,

en etapa de análisis y estructuración, sin que a la fecha exista una decisión en firme sobre su efectividad.

En consecuencia, la persistencia de las fallas constructivas, aunada a la ausencia de medidas correctivas efectivas y a la no materialización de los mecanismos de garantía, evidencia una respuesta insuficiente por parte del contratista y una gestión contractual que no ha logrado asegurar la calidad y estabilidad de la obra en los términos exigidos.

Así las cosas, el hallazgo se mantiene con las incidencias formuladas.

Hallazgo No. 13 Contrato 2396 de 2024 ORIP Cali[38]

El artículo 209 de la Constitución Política establece:

> "ART. 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*

El Estatuto de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, estableció el Principio de Responsabilidad Contractual, en los siguientes términos:

> *''Artículo 26.- Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio: 1. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

Por su parte la Ley 1474 de 2011 *Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública."* en el capítulo VII disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública señala:

> *Artículo 82 "Responsabilidad de los interventores. (…) Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría"*
>
> *Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual: "Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia*

[38] Código APA - COH_3496_2026_1_AU_FI

de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda" (…).

Artículo 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores: "La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.

Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".

Como resultado de la Selección Abreviada de menor cuantía SAMC 007 de 2024, la SNR, suscribió el contrato de obra No. 2396 del 28 de octubre de 2024 con la empresa con Nit. 900.963.580-7; con el objeto de "*Contratar el suministro, la instalación y puesta en funcionamiento de un piloto de sistema solar fotovoltaico para la autogeneración a pequeña escala de energía con fuentes FNCER en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali de la SNR*, la cual debe estar en concordancia con las cantidades de obra, planos, especificaciones técnicas y normas vigentes …" El valor del contrato ascendió a $572.470.215 y una duración de tres (3) meses y 26 días contados desde el cumplimiento y legalización del contrato.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula decima primera, la supervisión del contrato será ejercida de conformidad lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y lo contenido en la Resolución No. 08045 del 30 de agosto de 2021, de acuerdo con el contrato 2396 del 28 de octubre de 2024.

Conforme a lo anterior, y una vez efectuada la revisión documental del contrato Nro.2396 de 2024 en sus distintas etapas, así como adelantada la visita al sitio de las obras por parte de la CGR del 24 al 27 de marzo de 2026, con la finalidad de verificar el estado actual de las mismas; se identificó lo siguiente:

El acta de inicio se suscribió el 1 de noviembre de 2024 para dar por terminada las obras el 4 de abril de 2025 sin embargo, durante la ejecución se presentaron suspensiones del contrato como se evidencia en la siguiente tabla:

Tabla 8
Contrato 2396 de 2024

ACTO	PLAZO	JUSTIFICACIÓN
Plazo inicial de ejecución	2 meses	
Fecha de iniciación	1 de noviembre de 2024	
Fecha de finalización	30 de mayo de 2025	

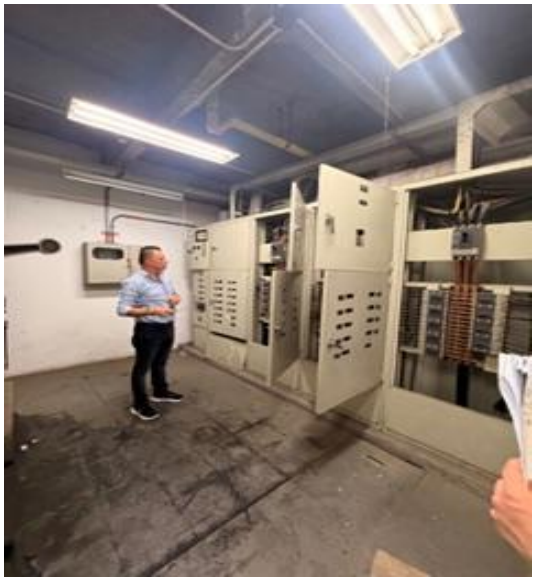
Suspensión No. 1	27 de diciembre de 2024 hasta el 28 de febrero de 2025	• Dentro de las actividades contempladas en la ejecución del contrato están que, como contratistas debemos gestionar la legalización ante el operador de red, lo cual es necesario para la puesta en marcha del sistema de generación de energía fotovoltaica, y es compromiso de nuestra empresa ejecutar esta y todas las demás actividades contempladas en nuestras obligaciones contractuales con entrega a plena satisfacción de ustedes como clientes dentro del plazo establecido contractualmente, no obstante, el tiempo de respuesta para la ejecución de dicho trámite de legalización ante el operador es ajeno tanto a la SNR, como a nosotros como empresa, constituyéndose como un hecho extraordinario que fundamenta nuestra solicitud. • Esta suspensión se solicita por las razones excepcionales de depender por un tercero, en este caso el Operador de Red Emcali y que afectan la ejecución del contrato.
Suspensión No. 2	4 de marzo de 2025 y hasta el 4 de abril de 2025.	

Fuente: Acta suspensión 1 y 2 aportadas por SNR

El 26 de marzo de 2025 se realizó visita de campo al proyecto ubicado en la ciudad de Cali, evidenciándose que este se encuentra en funcionamiento. No obstante, durante la inspección técnica del cuarto de plantas donde se encuentran instalados los inversores y sus respectivas acometidas, se identificaron filtraciones provenientes de la cubierta, así como deficiencias en el sistema de desagüe.

Estas condiciones generan un riesgo de afectación progresiva a los equipos eléctricos, debido a la exposición a la humedad, lo que, de no ser atendido oportunamente mediante las acciones de mantenimiento correctivo pertinentes, podría derivar en daños a los equipos y, en consecuencia, en un posible detrimento patrimonial. Lo anterior, conforme se evidencia en el registro fotográfico.

Imagen 14
ORIP Cali – registro contrato fotovoltaico





Fuente: Información obtenida en visita fiscal CGR

Con fundamento en lo evidenciado durante la revisión documental y la visita técnica practicada por el equipo auditor, se concluye que existen deficiencias en el seguimiento, supervisión y gestión preventiva del contrato No. 2396 de 2024, toda vez que, pese a encontrarse el sistema fotovoltaico en funcionamiento, se identificaron condiciones locativas adversas en el cuarto donde operan los inversores y acometidas eléctricas, consistentes en filtraciones de agua y fallas en el sistema de desagüe, situaciones que ponen en riesgo la adecuada conservación, operación y vida útil de los equipos instalados.

Lo anterior evidencia debilidades en las acciones oportunas de control y mantenimiento orientadas a salvaguardar los bienes adquiridos con recursos públicos, situación que podría afectar la eficiencia de la inversión realizada y generar riesgos de daño a los activos, con posibles impactos económicos para la Entidad.

Respuesta de la SNR:

Mediante oficio SNR2026IE-012563-3 del 28 de abril de 2026, la entidad presenta los argumentos en los siguientes términos:

"el objeto del Contrato No. 2396 de 2024 corresponde al suministro, instalación y puesta en funcionamiento de un sistema solar fotovoltaico para la autogeneración de energía en la ORIP de Cali, en concordancia con las especificaciones técnicas y normativas aplicables. En desarrollo de

dicho objeto contractual, se evidencia que el sistema fue instalado y se encuentra en funcionamiento, tal como fue constatado por el equipo auditor durante la visita técnica realizada en marzo de 2026"
(…)
frente a las situaciones descritas por la Contraloría relacionadas con filtraciones de agua y deficiencias en el sistema de desagüe en el cuarto donde se encuentran ubicados los inversores y acometidas eléctricas, es necesario señalar que dichas condiciones corresponden a aspectos locativos propios de la infraestructura física del inmueble, los cuales no hacen parte del alcance ni de las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato No. 2396 de 2024, ni son atribuibles a la ejecución del mismo.

En ese sentido, y con el fin de atender oportunamente este tipo de situaciones con el fin de garantizar la adecuada conservación, operación y vida útil de los equipos instalados. Actualmente la Superintendencia de Notariado y Registro adelanta un proceso integral de diagnóstico de la infraestructura física de sus sedes a nivel nacional, dentro del cual se encuentra incluida la ORIP de Cali. Este diagnóstico tiene como propósito identificar las necesidades de intervención en materia locativa y estructural de las diferentes oficinas.

En el marco de este proceso, las condiciones evidenciadas en la ORIP de Cali serán puestas en conocimiento del Grupo de Infraestructura y de la Regional Pacífico, instancias competentes para la gestión de estos requerimientos, con el fin de que se incorporen las acciones correctivas necesarias dentro de un proyecto de inversión".

Análisis de la respuesta:

En primer lugar, es necesario precisar que la CGR adelanta auditoría financiera a la SNR para la vigencia 2025, por lo cual, lo observado hace parte de las muestras determinadas en el plan de trabajo y de los contratos ejecutados por la entidad.

En segundo lugar y en el marco del Contrato No. 2396 de 2024, se evidenciaron filtraciones de agua y deficiencias en el sistema de desagüe en el área donde se encuentran instalados los inversores y acometidas eléctricas del sistema solar fotovoltaico. Si bien la entidad indica que estas condiciones no hacen parte del alcance contractual, dichas deficiencias afectan directamente el entorno operativo de los equipos instalados, generando riesgos sobre su funcionamiento, durabilidad y seguridad.

Por lo anterior no es de recibo para la CGR, el argumento que estas deficiencias serán trasladadas al área de infraestructura de la SNR, cuando es la misma entidad la que debe garantizar y propender porque las instalaciones en las cuales se almacena los inversores y acometidas eléctricas estén en estado óptimo que permita evitar riesgos y garantizar su durabilidad. Así las cosas, el hallazgo se mantiene en los términos en que fue formulado.

Hallazgo No. 14 Contrato 2194 de 2025 [39]

El artículo 209 de la Constitución Política establece:

> "ART. 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)"*

El Estatuto de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, estableció el Principio de Responsabilidad Contractual, en los siguientes términos:

> *''Artículo 26.- Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio: 1. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*

Por su parte la Ley 1474 de 2011[40]

en el capítulo VII disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública señala:

> *Artículo 82 "Responsabilidad de los interventores. (…) Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría"*
>
> *Artículo 83. Supervisión e interventoría contractual: "Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda" (…).*
>
> *Artículo 84. Facultades y deberes de los supervisores y los interventores: "La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista.*
>
> *Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan*

[39] Código APA - COH_3467_2026_1_AU_FI
[40] Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".

El Manual de Supervisión e interventoría de la SNR, Código: MP - GNCT - PO - 01 - PR - 01 - M – 02, Versión 01 del 30 de agosto de 2021 señala:

15.2.1 Obligaciones durante la ejecución del contrato:

- *Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con las condiciones de ejecución del contrato según los términos pactados, en los estudios previos, en la propuesta y en el contrato, para lo cual tendrá la facultad de requerirlo por escrito, con el fin de que corrija el incumplimiento en el que esté incurriendo o pueda incurrir.*
- *Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, orden de compra, o convenio incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo.*
- *Verificar y controlar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato y demás documentos contractuales.*
- *Certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas para cada pago o desembolso, aprobando oportunamente las facturas o cuentas de cobro presentadas por el contratista.*
- *Exigir al contratista que las obras, servicios o bienes contratados cumplan con las condiciones y calidades pactadas y, si es del caso, solicitar la corrección o reposición de los mismos, cuando se verifique que estos no cumplen con lo requerido.*
- *Certificar o avalar que los bienes y servicios ofrecidos y efectivamente entregados por el contratista, cumplan con las condiciones exigidas y pactadas.*
- *Elaborar y firmar, conjuntamente, con el contratista todas las actas que demande la correcta ejecución y desarrollo del contrato (acta de suspensión, actas de recibo parcial o final de obra o las demás actas que se establezcan y se requieran para el adecuado desarrollo del contrato).*

15.2.2 Obligaciones a la finalización del contrato.

- *El Supervisor o Interventor debe presentar a la terminación del contrato, un informe a la Dirección de Contratación, sobre su gestión de vigilancia y control a fin de constatar el cumplimiento del contrato bajo su Supervisión e igualmente evidenciar los avances o mejoras que dicha contratación aportó a su área en el desarrollo del plan de acción correspondiente.*
- *Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, referente a su calidad, seriedad y cumplimiento.*

16. Funciones específicas de la supervisión:
16.1 Aspectos Administrativos:
-Efectuar el seguimiento a la ejecución del contrato, para verificar que se cumpla dentro de los términos y plazos pactados.
-Efectuar seguimiento de cumplimiento de obligaciones contractuales, mediante Actas o informes de acuerdo a la naturaleza de los contratos.
16.2 Aspectos Técnico:
-Verificar permanentemente la calidad de los servicios y bienes que se estipule en el contrato.
-Expedir el recibo a satisfacción de los bienes, obras o servicios adquiridos, una vez realizada la verificación integral de los bienes o servicios contratados, el cual contendrá

como mínimo:
Las especificaciones técnicas de los bienes o servicios recibidos.
-Adelantar revisiones periódicas de las obras ejecutadas, servicios prestados o bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promoverán las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
-Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.
- Para efectos del pago el supervisor debe garantizar que este corresponda al bien o servicio efectivamente recibido, de acuerdo con la naturaleza del contrato, y la forma y periodicidad del cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.
- Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

Como resultado de Licitación Pública de Obra No. 001 de 2025, la SNR, suscribió el contrato de obra No. 2194 del 8 de agosto de 2025 con CONSORCIO ADECUACIONES 2025. con Nit. 901. 967.415-1; con el objeto de "*Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste, las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de inmuebles donde funcionan oficinas de registro de instrumentos públicos a nivel nacional, por agrupaciones - agrupación 3*, la cual debe estar en concordancia con las cantidades de obra, planos, especificaciones técnicas y normas vigentes …" El valor del contrato ascendió a $1.600.977.654 con una duración de tres (3) meses y 13 días contados desde el cumplimiento y legalización del contrato.

La cláusula decima del contrato determinó las obligaciones generales y especificas dentro de las cuales se destacan:

"(…)
Obligaciones generales del contratista:

b. cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre EL CONTRATISTA y la SNR.
c. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
i. Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos por la SNR.
v. Cumplir el objeto pactado en el contrato, las especificaciones técnicas previstas en los Estudios Previos, la propuesta presentada y los aspectos técnicos pertinentes y anexos técnicos, para la ejecución.

y. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Interventor del contrato y/o de la entidad

z. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
bb. Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
rr. La interventoría deberá informar a la supervisión el cambio de cualquier material o especificación de las actividades a ejecutar y debe contar con la aprobación de la misma, se deben evitar cambios de materiales que afecten la imagen de la entidad.

"(…)
Obligaciones específicas del contratista:

EL EQUIPO DISPONIBLE DEL CONTRATISTA, tiene la obligación de suministrar oportunamente todos los equipos necesarios para cumplir con el objeto del contrato con los programas, plazos y especificaciones técnicas de la obra, so pena de la aplicación de las sanciones que se establezcan en el contrato por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los equipos, maquinaria y herramientas que el CONTRATISTA suministre para ejecutar las actividades de mantenimiento, deben ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar.

e. CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES: Durante la ejecución del objeto del contrato, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de montaje, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado las estructuras e instalaciones existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes, equipos técnicos, documentos, muebles, redes o cualquier elemento presente en el sitio de ejecución de actividades.

j. El CONTRATISTA se compromete para con la Superintendencia de Notariado y Registro, a garantizar que el personal utilizado para el objeto contractual, sea idóneo para cada una de las especialidades y especificaciones técnicas, al igual que se debe cumplir a cabalidad con los temas de aseo y seguridad industrial.

q. Poner en práctica procedimientos adecuados de construcción, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados en el inmueble a intervenir.

r. Conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes. De igual forma, responderá por la disponibilidad de volquetas para el retiro oportuno de los escombros, de acuerdo con las normas y entregar las obras en perfecto estado de limpieza.

u. Presentar los siguientes documentos a la interventoría, una vez sean requeridos por ellos:
a. Flujo de inversión.

b. APU del ítem no previsto el cual contendrá Tres (3) cotizaciones como mínimo de insumos, las cuales serán evaluadas por la interventoría en paralelo con las cotizaciones que ellos mismos presenten.
c. Reprogramación de la obra cuando se requiera de contingencia para cumplir con los plazos iniciales establecidos contractualmente.

bb. Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato.

kk. En caso que el contratista realice algún daño en las instalaciones o equipos de la SNR, está en la obligación de realizar su reparación, antes de iniciar cualquier actividad se debe colocar en la bitácora de obra el estado de las instalaciones, muebles o equipos, y una vez se terminen las labores también se debe consignar el estado en que se reciben.

qq. El contratista se obliga con la entidad a realizar la entrega de un Manual de Mantenimiento de las obras ejecutadas, el cual debe ser socializado con el personal, para lo cual se suscribirá la respectiva acta como soporte.

rr. El Contratista se verá obligado a contratar personal idóneo, capacitado y especializado en temas de acabados y detalles en obra.

uu. Entregar los planos récord en medio magnético y físico al finalizar la ejecución del objeto contractual donde se vea claramente los sitios intervenidos y los cambios realizados a las oficinas.

A) ÍTEMS NO PREVISTOS

Si como resultado de la ejecución del contrato surgen ítems no previstos en algunos de los frentes y la entidad no cuenta en su base de datos con los precios actualizados, o no forman parte de otro frente de obra, se debe seguir el siguiente procedimiento:
a.El interventor debe verificar si el ítem NO PREVISTO se encuentra establecido en el ANEXO-ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, publicado por la entidad y con vigencia 2025, en caso de no encontrarse deberá proceder según lo establecido en los siguientes literales.
b.El contratista deberá presentar solicitud formal al interventor mediante documento escrito donde se justifique la necesidad de incluir ítems no previstos en la oferta económica, explicando la metodología utilizada conforme a lo descrito en el presente numeral y cada NP debe llevar su respectiva justificación del porque la necesidad de su ejecución, este documento debe llevar la firma del contratista e interventor.
c. El interventor deberá analizar la procedencia de la solicitud y si la autoriza, deberá solicitar al contratista la elaboración de los APU'S y las cotizaciones (mínimo 3) para determinar el valor del ítem y así mismo, notificar a la entidad mediante una comunicación sobre la necesidad de estos nuevos ítems.
d. El contratista debe elaborar la ficha de especificaciones técnicas la cual debe contener como mínimo la descripción de la actividad, procedimiento de la ejecución, alcance, materiales, equipos, cuadrillas de ejecución, desperdicios, ensayos (Si aplica), medida y forma de pago, no conformidad y toda aquella descripción que se requiera para determinar el alcance total del nuevo NP.
e. El contratista presentará la justificación, los APU'S de los ítems no previstos con su respectiva ficha técnica para la revisión y aprobación del interventor del contrato, siempre y cuando se cuente con presupuesto para la ejecución de las actividades. Para la autorización

de estos APU'S, se deberá elaborar un acta de fijación de precios no previstos que deberá ser suscrita por el contratista de obra, y con el visto bueno y aprobación de la interventoría. f.En caso de requerirse el acta suscrita de mayores y menores cantidades, la misma debe estar debidamente justificada por el contratista y aprobada por la interventoría.

Una vez realizada la revisión documental del Contrato No. 2194 de 2025 y efectuada la visita técnica por la CGR entre el 6 y 10 de abril de 2026, con el propósito de verificar en sitio el estado actual de las obras ejecutadas, se evidenció que el contrato registra una ejecución física del 100% y un avance financiero del 90%, con acta de inicio suscrita el 27 de agosto de 2025.

Como resultado de dicha revisión, se identificaron las siguientes situaciones en las diferentes ORIPS.

1. **ORIP CALI:**

Deficiencias en los acabados y en algunas de las actividades ejecutadas. En particular, aproximadamente 300 m² de muros exteriores presentan una tonalidad diferente a la establecida en las fichas técnicas. En el auditorio se evidenciaron parches de pintura y el no funcionamiento de la totalidad de las luminarias instaladas. En la pista atlética se observó levantamiento del recubrimiento vinílico, el enchape exterior no cumple con las especificaciones técnicas previstas. Asimismo, la baranda de protección instalada en la terraza carece de un adecuado tratamiento de impermeabilización, situación que podría generar filtraciones.

Adicionalmente, la interventoría indicó que los planos utilizados para la verificación no coinciden con las medidas en campo, evidenciándose desfases de varios centímetros. Cabe resaltar que la elaboración y entrega de los planos récord constituye una obligación contractual a cargo del contratista de obra.

El supervisor manifestó que la mano de obra empleada no es calificada, lo cual ha incidido en que las correcciones ejecutadas no subsanen de manera adecuada las observaciones formuladas. También señaló que varias recomendaciones técnicas emitidas por la entidad no fueron acogidas por el contratista, quien argumentó la falta de entrega de detalles constructivos; sin embargo, dichas actividades corresponden a productos derivados de un “no previsto” (NP), cuyos análisis de precios unitarios (APU) fueron propuestos por el contratista y aprobados por la interventoría.

Se destaca de manera particular la situación del auditorio, donde se ejecutó una simulación de pista atlética sobre un piso laminado tipo WSPC[41], el cual presenta dilataciones, manchas y levantamientos, evidenciando un deterioro prematuro. Esta

[41] Piso con apariencia laminada de madera, generalmente fabricado en sistema vinílico rígido SPC/WPC

condición compromete la funcionalidad del espacio, especialmente considerando la futura instalación de mobiliario, lo que podría agravar el desprendimiento del material y generar un impacto negativo en las condiciones estéticas y operativas de la obra, con la consecuente activación de garantías y un desgaste administrativo para la entidad.

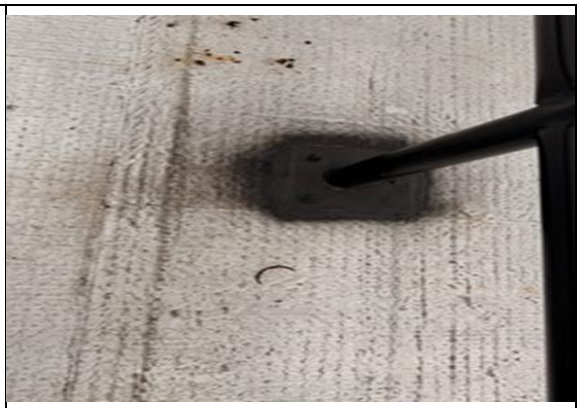
Entre las principales deficiencias se destacan:

- Variaciones persistentes en el tono de la pintura exterior azul.
- Incumplimiento en la reposición del enchape de fachada en granito.
- Deficiencias en la impermeabilización de los puntos de anclaje de la baranda en cubierta.
- Acabados incompletos en la sala de lactancia, tales como ausencia de fragua en el enchape, pintura soplada en muros y deficiencias en el remate del piso en la zona de acceso, lo cual podría permitir el ingreso de agua.

En el auditorio persisten deficiencias en los acabados de pintura, una luminaria descolgada y el problema del recubrimiento vinílico del piso, el cual continúa sin solución.

Imagen 15
ORIP CALI



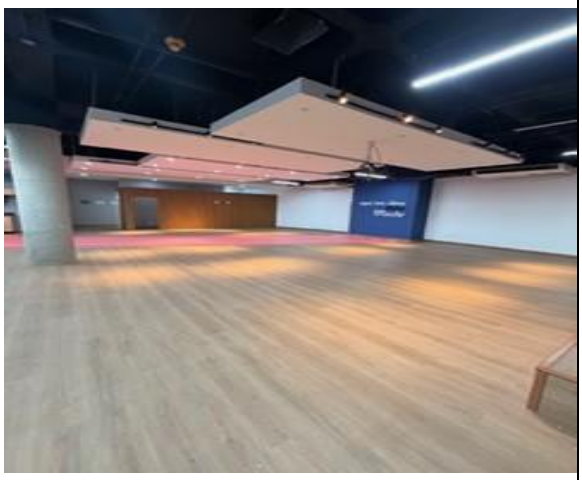







1
2
3
4


3
2









Fuente: Información obtenida en visita fiscal CGR

2. ORIP BUGA:

En la visita realizada al inmueble, se verificó que este se encuentra en funcionamiento, sin embargo, se identificaron deficiencias asociadas a filtraciones, las cuales se originaron durante la ejecución de las actividades contractuales. Asimismo, se evidenció la avería de un equipo de aire acondicionado que, tras ser retirado y reinstalado, dejó de funcionar. Lo anterior se corrobora con el registro fotográfico.

Imagen 16
ORIP BUGA









Fuente: Información obtenida en visita fiscal CGR

3. ORIP PALMIRA:

En la visita técnica realizada al inmueble ubicado en el municipio de Palmira, se verificó que este se encuentra en funcionamiento; no obstante, se evidenciaron diversas deficiencias constructivas y pendientes de terminación que afectan las condiciones de calidad, seguridad y estabilidad de las obras ejecutadas.

Se constató igualmente que, a la fecha de la visita, no habían sido subsanadas observaciones formuladas desde diciembre de 2025[42], relacionadas con dificultades en la apertura de la puerta de acceso para funcionarios por interferencias generadas por resanes en el marco, persistencia de filtraciones, incumplimiento parcial en el reemplazo de láminas de cielo raso manchadas e instalación de láminas que no corresponden al mismo tamaño de las existentes, lo que evidencia falta de oportunidad en la atención de requerimientos previamente advertidos.

Asimismo, se encontraron actividades pendientes asociadas al ajuste de la división intervenida contigua a la puerta de acceso al público, así como la instalación de cinta antideslizante en las escaleras y el resane del muro ubicado en el entrepiso, visible durante el recorrido del elevador, situaciones que reflejan obras inconclusas y acabados no finalizados.

De igual forma, se evidenciaron filtraciones en el elevador por el costado de la viga de confinamiento, ocasionando acumulación de agua en el foso durante eventos de lluvia. Sobre este particular, en informe técnico emitido por la empresa encargada de la entrega del ascensor se reportaron deficiencias consistentes en tablero de control expuesto a manipulación indebida y condiciones climáticas, rejilla de

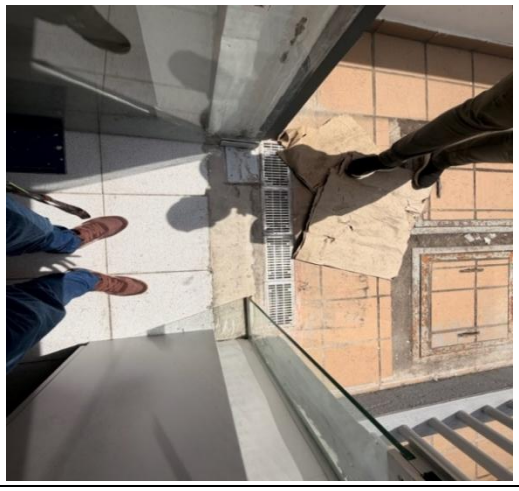
[42] Observaciones relacionadas por la supervisión e interventoría del contrato en diciembre de 2025.

desagüe en mal estado, superficie del piso incompleta por ausencia de baldosa, presencia de cables eléctricos expuestos, grieta en la base de la estructura que permite filtración de agua lluvia hacia el foso, acumulación de agua al interior y falta de acabados visibles durante el desplazamiento del equipo.

Si bien, el ascensor fue entregado en funcionamiento, las condiciones evidenciadas podrían comprometer su adecuado desempeño, reducir su vida útil y generar riesgos operativos y de seguridad, en caso de no adoptarse correctivos oportunos por parte de los responsables del contrato.

Imagen 17
ORIP PALMIRA



Fuente: Información obtenida en visita fiscal CGR

De otro lado, durante la visita adelantada por el equipo auditor, en la ORIP de Cali, se solicitó información correspondiente al contrato ejecutado en las sedes de Pasto y Santander de Quilichao con el propósito de verificar el estado de ejecución, funcionamiento y atención de observaciones reportadas en dichas sedes.

De la revisión documental y las mesas de trabajo se evidenció lo siguiente:

4. ORIP PASTO:

En relación con la ORIP de Pasto, desde el inicio de la ejecución contractual el supervisor formuló observaciones al contratista asociadas a filtraciones en la cubierta, ventanas con deficiente funcionamiento, inconsistencias en la pintura de fachada y manchas en el cielo raso derivadas de las filtraciones. Igualmente, durante la revisión documental de los ítems contractuales, el interventor dejó constancia de la ausencia de los planos récord, indicando que la validación se efectuaría con planos en proceso de revisión por parte de la interventoría, pese a que la elaboración y entrega de dichos documentos corresponde a una obligación contractual del contratista. En los informes se reportó desgaste de pintura en láminas metálicas, oxidación en elementos de fijación, necesidad de reubicar letreros externos por baja visibilidad, presencia de goteras en diferentes áreas, daños en cielo raso de fibra mineral, siendo el baño femenino la zona más afectada. Esta información fue tomada de los informes reportados por el interventor y quedó consignada en el acta de visita realizada por el equipo auditor de la CGR.

5. ORIP SANTANDER DE QUILICHAO:

Frente a la ORIP de Santander de Quilichao, se manifestó por parte de los asistentes a la mesa de trabajo, que no ha sido posible la recepción formal del bien, en razón a que persisten observaciones notificadas en repetidas ocasiones al contratista sin que estas hayan sido atendidas integralmente.

Entre las situaciones reportadas se encuentran deficiencias en el acabado del granyplast instalado en la fachada, apariencia no uniforme de superficies, manchas de pintura en el patio 3, deterioro de la pintura verde en zonas internas de circulación y falencias en el aseo general de la sede. Si bien el inmueble se encuentra en operación, el supervisor indicó que la obra no ha sido recibida a satisfacción debido a las observaciones pendientes. Asimismo, el interventor señaló nuevamente la ausencia de planos récord definitivos, indicando que la revisión se adelantaría con documentos aún en proceso de verificación, dichas observaciones a la fecha no han sido subsanadas.

Con fundamento en la revisión documental efectuada y en las visitas realizadas, se evidenciaron debilidades en el seguimiento, la supervisión, control de calidad y la

gestión preventiva del Contrato No. 2194 de 2025, toda vez que persisten observaciones técnicas, pendientes constructivos y obligaciones documentales no culminadas en sedes que actualmente se encuentran en operación.

Lo anterior refleja deficiencias en el cumplimiento oportuno de las especificaciones técnicas, en la entrega integral de los ítems contratados y en la adecuada conservación de los bienes intervenidos, situación que afecta la inversión realizada y podría generar riesgos de deterioro, daño o pérdida de valor de los activos, con posibles impactos económicos y administrativos para la Entidad.

Respuesta de la SNR

Mediante oficio SNR2026EE-127441-1 del 30 de abril de 2026, la entidad presenta los argumentos en los siguientes términos:

"En ejecución de las obligaciones de supervisión ejercidas por esta Dirección Regional, se suscribió el 16 de diciembre de 2025 con el contratista de obra Consorcio Adecuaciones 2025, el interventor del contrato PALO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S y la SNR un Acta de Seguimiento Preventivo o Correctivo en la cual el contratista suscribió compromisos para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en ejecución del contrato de obra 2194 de 2025.
(…)
De otra parte, la Superintendencia de Notariado y Registro, en su calidad de entidad contratante, ha venido requiriendo al interventor del contrato de obra 2194 PALO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. mediante los oficios con radicado No. SNR2025EE-307415-1 del 2 de diciembre de 2025; No. SNR2026EE-013890-1 del 22 de enero de 2026; No. SNR2026EE-017615-1 del 27 de enero de 2026; No. SNR2026EE- 023522-1 del 3 de febrero de 2026, No. SNR2026EE-09983-1 del 9 de febrero de 2026, No. SNR2026EE-059622-1 del 4 de marzo de 2026, No. SNR2026EE-087984-1 del 26 de marzo de 2026, No. SNR2026EE-107306-1 del 15 de abril de 2026, No. SNR2026EE- 108882-1 del 16 de abril de 2026, a través de los cuales se solicitó atender las observaciones frente al avance de obra, y se hicieron requerimientos frente a las deficiencias e incumplimientos evidenciados en la obra.

Así las cosas, se notificó al contratista sobre el inicio del trámite administrativo sancionatorio por presunto incumplimiento del contrato de obra 2194, incluyendo la posible afectación de las pólizas correspondientes. Este proceso se encuentra en curso, se celebró audiencia el 20 de abril de 2026 presidida por la Secretaria General de la Superintendencia de Sociedades (…). En el desarrollo de la audiencia se presentaron los hechos en que se sustenta la solicitud de inicio del proceso sancionatorio de acuerdo con la solicitud presentada por el interventor del contrato de obra Palo Arquitectura; a continuación, en la audiencia se dio la oportunidad al contratista presentar sus descargos y se estableció el término por parte de la Secretaría General para presentar los descargos por parte del contratista de obra por escrito. es importante resaltar que estamos pendientes de la fijación de nueva fecha para continuar con el trámite de la audiencia, conforme a los procedimientos establecidos y en observancia del debido proceso

Ahora bien, frente a las observaciones relacionadas con la posible configuración de un detrimento patrimonial, es pertinente señalar que el contrato cuenta con las garantías legalmente exigidas, dentro de las cuales se encuentra la garantía de estabilidad y calidad de la obra, cuyo objeto es precisamente amparar este tipo de situaciones. En ese sentido, considerando que aún no se ha

cancelado el saldo pendiente de ejecución del contrato 2194 de 2025 por el incumplimiento de la entrega de la obra a satisfacción por parte de la interventoría, aunado al hecho que está pendiente la decisión del trámite administrativo sancionatorio por presunto incumplimiento, la Entidad se encuentra actualmente dentro del término legal y contractual para adelantar las actuaciones tendientes a su declaratoria y efectividad, en caso de persistir el incumplimiento o de no adoptarse por parte del contratista las medidas correctivas requeridas.

En consecuencia, si bien se reconocen las situaciones evidenciadas por el órgano de control, es necesario precisar que la Entidad ha desplegado actuaciones concretas, reiteradas y documentadas orientadas a exigir el cumplimiento del contrato, y que adicionalmente cuenta con mecanismos jurídicos vigentes como lo son las garantías contractuales que se encuentran en oportunidad de ser aplicados para salvaguardar el interés público".

Análisis de la Respuesta:

En el marco del Contrato de Obra No. 2194 de 2025, se evidenció que, pese a existir un avance financiero aproximado del 90%, la obra no ha sido recibida a satisfacción, debido a la persistencia de deficiencias técnicas y documentales que no han sido subsanadas por el contratista.

Si bien la SNR ha adelantado actuaciones a través de la interventoría y la supervisión, consistentes en la emisión de múltiples requerimientos formales, dichas acciones no han resultado eficaces para garantizar la corrección oportuna y definitiva de las no conformidades identificadas. En este sentido, se observa que la gestión adelantada ha consistido en la reiteración de solicitudes, sin que ello se traduzca en resultados efectivos sobre la calidad de la obra.

Adicionalmente, aunque la entidad ha promovido el inicio de actuaciones administrativas sancionatorias y ha condicionado el pago final al recibo a satisfacción, las deficiencias persisten, lo que evidencia una brecha entre el control ejercido y la efectividad del mismo. Esta situación permite concluir que, a pesar de la existencia de mecanismos formales de seguimiento, no se ha logrado asegurar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales en términos de calidad, estabilidad y funcionalidad de la obra.

En relación con la posible configuración de un detrimento patrimonial, es necesario señalar, que el hallazgo no tiene incidencia fiscal, ni menos desconoce las herramientas jurídicas contractuales para hacer efectivo la ejecución del contrato.

Así las cosas, el hallazgo se mantiene en los términos formulados.

Hallazgo No. 15 Fenecimiento de Reserva Presupuestal[43]

[43] Código APA - COH_3346_2026-1-AU-FI

El Estatuto Orgánico de Presupuesto Decreto 111 de 1996 en el artículo 89 dispone que:

"Artículo 89: Las apropiaciones incluidas en el Presupuesto General de la Nación, son autorizaciones máximas de gasto que el Congreso aprueba para ser ejecutadas o comprometidas durante la vigencia fiscal respectiva. Después del 31 de diciembre de cada año estas a autorizaciones expiran y, en consecuencia, no podrán comprometerse, adicionarse, transferirse ni contra reditarse

Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación. Las reservas presupuestales sólo podrán utilizarse para cancelar los compromisos que les dieron origen.

Igualmente, cada órgano constituirá al 31 de diciembre del año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipas pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios.

El Gobierno Nacional establecerá los requisitos y plazos que se deben observar para el cumplimiento del presente artículo".

El Decreto 1957 de 2007 "Por el cual se reglamentan normas orgánicas del presupuesto" dispone*:*

"Artículo 1°. Los compromisos presupuestales legalmente adquiridos, se cumplen o ejecutan, tratándose de contratos o convenios, con la recepción de los bienes y servicios, y en los demás eventos, con el cumplimiento de los requisitos que hagan exigible su pago".

Para pactar la recepción de bienes y servicios en vigencias siguientes a la de celebración del compromiso, se debe contar previamente con una autorización por parte del CONFIS o de quien este delegue, de acuerdo con lo establecido en la ley, para asumir obligaciones con cargo a presupuestos de vigencias futuras". (Subrayado fuera del texto)

Así mismo, el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, señala:

Artículo 2.8.1.7.3.1.

"A través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación se definirán, cada vigencia y con corte a 31 de diciembre de la vigencia fiscal anterior, las reservas presupuestales y cuentas por pagar de cada una de las secciones del Presupuesto General de la Nación".

"Las reservas presupuestales corresponderán a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar a la diferencia entre las obligaciones y los pagos".

Artículo 2.8.1.7.3.2.

"A más tardar el 20 de enero de cada año, los órganos que conforman el Presupuesto General de la Nación constituirán las reservas presupuestales y cuentas por pagar de la

respectiva sección presupuestal correspondientes a la vigencia fiscal anterior, de conformidad con los saldos registrados a 31 de diciembre a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación. En dicho plazo, solo se podrán efectuar los ajustes a que haya lugar para la constitución de las reservas presupuestales y de las cuentas por pagar, sin que en ningún caso se puedan registrar nuevos compromisos ni obligaciones".

"Cumplido el plazo para adelantar los ajustes a que hace mención el inciso primero del presente artículo y constituidas en forma definitiva las reservas presupuestales y cuentas por pagar a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación, los dineros sobrantes de la Nación serán reintegrados por el ordenador del gasto y el funcionario de manejo del respectivo órgano a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro del mismo plazo".
Las cuentas por pagar y las reservas presupuestales que no se hayan ejecutado a 31 de diciembre de la vigencia en la cual se constituyeron, expiran sin excepción. En caso de que la entidad mantenga recursos de la Nación por este concepto deben reintegrarse por el ordenador del gasto y el funcionario de manejo del respectivo órgano a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente a la expiración de estas"

El Procedimiento: Constitución y ejecución de las reservas presupuestales V-01 del 30/09/2025 establece*:*

"11.1. Recibir de los supervisores y el ordenador del gasto, como responsables de la constitución de las reservas, los Formatos de Solicitud de Constitución de Reservas Presupuestales, debidamente diligenciado y firmado, en el cual justifican la razón EXCEPCIONAL que amerita la constitución de esta reserva. Nota: Si adicionalmente se considera necesario adjuntar documentos de soporte para avalar la constitución de la Reserva Presupuestal, las deben adjuntar al Formato citado antes del 31 de diciembre de cada vigencia".

En desarrollo de los procedimientos de auditoría se evaluaron 4 reservas presupuestales fenecidas, de las cuales se encontró que una, no tiene justificación ni soportes que justifiquen el no pago.

A continuación, se detalla el caso:

Tabla 9
Reserva Presupuestal Fenecida

RUBRO	DESCRIPCIÓN	BENEFICIARIO	CDP	CRP	TIPO DE DOCUMENTO	VALOR RESERVAS	PAGOS	VALOR RESERVAS FENECIDAS
A-02-02-02-008-003	Servicios Profesionales, Científicos Y Técnicos (Excepto Los Servicios De	Restrepo Galeano Danna Stefania	40324	59524	Contrato De Prestación De Servicios	$ 10.971.744	$ 2.938.860	$ 8.032.884

RUBRO	DESCRIPCIÓN	BENEFICIARIO	CDP	CRP	TIPO DE DOCUMENTO	VALOR RESERVAS	PAGOS	VALOR RESERVAS FENECIDAS
	Investigación, Urbanismo, Jurídicos Y De Contabilidad)							

Fuente: Información SNR

La causa se origina en debilidades en el ejercicio de la supervisión contractual, evidenciadas en la omisión del supervisor del contrato para gestionar oportunamente la presentación de la cuenta de cobro o, en su defecto, documentar la justificación formal que permitiera acreditar la causación o no de la obligación dentro del término legal de la reserva.

Esta falta de diligencia por parte del supervisor, conlleva al fenecimiento de la reserva presupuestal por valor de $8.032.884, la imposibilidad de efectuar el pago con cargo a la vigencia correspondiente, así como afectaciones a la eficiencia en la ejecución presupuestal y al sistema de control interno de la entidad.

Respuesta de la SNR

Mediante memorando SNR2026IE-012685-3, del 29 de abril de 2026, el Grupo de Presupuesto señala lo siguiente:

*En atención a la observación relacionada con el **Fenecimiento de reserva presupuestal** del contrato de prestación de servicios No. 0157 de 2024 de la beneficiaria (…), se permite precisar que, en la vigencia del 2024, se suscribió dicho contrato por un valor total de $17.633.160 MCTE a un plazo de seis meses sin superar el 31 de diciembre de 2024, con un valor mensual de $2.938.860, cuyo supervisor del contrato es el Director de Vigilancia y Control Notarial. Para la Vigencia Fiscal 2024, la contratista tramitó 3 cuentas de cobro por valor de $6.661.416, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo del 2024.Quedando una reserva presupuestal por valor de $ 10.971.744.*

En el periodo de transición, en la vigencia 2025 se emitió la circular No. 001 de enero 2025 con el propósito de hacer más eficiente el proceso de control y seguimiento a la ejecución presupuestal, cada gerente de proyecto y/o supervisor de contrato, debía realizar un análisis exhaustivo de los registros presupuestales que a 31 de diciembre del 2024 contaban con saldo de apropiación con el fin de NO CONSTITUIR RESERVAS PRESUPUESTALES, sin ningún fundamento.

En la vigencia fiscal 2025 el supervisor del contrato solo tramitó una cuenta de cobro por valor de $ 2.938.860 de la reserva presupuestal correspondiente al mes de agosto del 2024.
Con fundamento en la Circular 000418-4 del 20 de noviembre del 2025, relacionada con el cierre financiero del 2025, el 11 de diciembre de 2025 se recibe oficio del Director de Vigilancia y Control Notarial mediante el Memorando No. SNR2025IE-037221-3 en el cual solicita que el saldo del contrato No. 0157-2024 de (…) "NO SE PUEDE LIBERAR EN TANTO LA CONTRATISTA NO HA REMITIDO LAS CUENTAS DE COBRO DE LA EJECUCION.

Por lo anterior, al 31 de diciembre del 2025, conforme con las normas presupuestales dicha reserva feneció. Cabe señalar que se encuentra en curso un proceso sancionatorio con radicado SNR2026EE-042089-1 del 18 de febrero del 2026 sobre el contrato No.0157 del 2024 por incumplimiento.

A su vez el supervisor en su respuesta mediante memorando No. SNR2026IE-012696-3 del 29 de abril de 2026 menciona lo siguiente ***"****(…) En consecuencia, y tal como fue informado oportunamente durante la vigencia 2025, la supervisión del contrato requirió en múltiples ocasiones al contratista para que procediera con la radicación de las cuentas de cobro, sin obtener respuesta.*

Así mismo, la situación descrita fue puesta en conocimiento de la Dirección de Contratación y Secretaría General de la entidad, mediante los memorandos No. SNR2025IE-038704-3, SNR2026EE-042089-1 y SNR2026IE-012686-3, con el fin de que se adelantara el trámite correspondiente para el inicio del procedimiento administrativo por presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista. A la fecha, dicho trámite se encuentra en etapa de evaluación por parte del área competente. (…)".

Análisis de la Respuesta:

La SNR en su respuesta hace mención a los antecedentes del contrato, valor, plazo y las cuentas canceladas durante la vigencia 2024 y 2025. Así mismo, la SNR reconoce que el Director de Vigilancia y Control Notarial, en calidad de supervisor, solicitó no liberar el saldo en tanto la contratista no había remitido las cuentas de cobro, lo cual derivó en la expiración de la reserva presupuestal conforme a la normativa vigente. Esta situación refleja una debilidad en el control interno y en la supervisión contractual, pues se constituyó una reserva sin soporte suficiente y se incumplieron las directrices internas que prohibían la constitución de reservas sin fundamento. Lo anterior, se consolida en la apertura de un proceso sancionatorio en contra de la contratista por la falta de presentación de los informes y cuentas de cobro para los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de la vigencia 2024. Sin embargo, no puede desconocerse que estos requerimientos por parte del supervisor se surtieron hasta el 17 de diciembre de 2024.

Lo anterior evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos de control interno, exigir la presentación oportuna de cuentas de cobro, garantizar que las reservas presupuestales se constituyan únicamente con fundamento legal y documental y se realice un seguimiento permanente y continuo sobre la ejecución contractual por parte de los supervisores de los mismos.

En mérito de lo expuesto, la respuesta suministrada por la SNR no controvierte de fondo los hechos evidenciados por la CGR, ni aporta elementos suficientes que desvirtúen lo evidenciado, razón por la cual se mantiene el hallazgo en los términos en que fue comunicado.

Hallazgo No. 16 Cumplimiento de sentencias (D) [44]

La Constitución Política de Colombia señala:

> *ARTÍCULO 2. Son fines esenciales del Estado:*
> *Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;*
>
> *ARTÍCULO 6.*
> *Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.*
>
> *ARTÍCULO 209.*
> *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

La ley 1437 de 2011. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 3 señala.

> *Artículo 3.* Principios.
> *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*
> *Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.*

La Ley 1448 de 2011 *"Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones."*

> *Artículo 73. Principios De La Restitución. La restitución de que trata la presente ley estará regida por los siguientes principios:*
> *1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas;*
> *5. Seguridad jurídica. Las medidas de restitución propenderán por garantizar la seguridad jurídica de la restitución y el esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución. Para el efecto, se propenderá por la titulación de la propiedad como medida de restitución, considerando la relación jurídica que tenían las víctimas con los predios objeto de restitución o compensación;*
>
> *6. Prevención. Las medidas de restitución se producirán en un marco de prevención del desplazamiento forzado, de protección a la vida e integridad de los reclamantes y de protección jurídica y física de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas;*

[44] Código APA - COH_3425_2026-1-AU-FI

8. Prevalencia constitucional. Corresponde a las autoridades judiciales de que trata la presente ley, el deber de garantizar la prevalencia de los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido, con los bienes de los cuales fueron despojados. En virtud de lo anterior, restituirán prioritariamente a las víctimas más vulnerables, y a aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección especial.

Artículo 75. Titulares Del Derecho A La Restitución.
Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente Ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo. Subrayado fuera de texto.

Artículo 79. Competencia Para Conocer De Los Procesos De Restitución.
Los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de tierras, conocerán y decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores dentro del proceso.

Artículo 91. Contenido Del Fallo.
La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente.

Parágrafo 1. Una Vez Ejecutoriada La Sentencia, Su Cumplimiento Se Hará De Inmediato.

Parágrafo 3. Incurrirá En Falta Gravísima El Funcionario Que Omita O Retarde Injustificadamente El Cumplimiento de las órdenes contenidas en el fallo o no brinde al Juez o al Magistrado el apoyo requerido por este para la ejecución de la sentencia.

Artículo 119. Creación De Cargos.
Parágrafo 1°. El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro y con carácter transitorio, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y los cargos de coordinadores regionales de tierras y demás personal, profesional, técnico y operativo que se requiera para atender las disposiciones judiciales y administrativas relacionadas con los trámites registrales a que se refiere la presente ley.

La Ley 1564 de 2012 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.

Artículo 305. Procedencia.
Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.

Si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, este solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella o de la notificación del auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior, según fuere el caso.

El Juzgado Segundo Civil Del Circuito Especializado En Restitución De Tierras De Montería emitió la sentencia no 001 del 29 de enero de 2026, en la cual ordena entre otros aspectos, lo siguiente:

"A LA ORIP DE CAUSACIA ANTIOQUIA:
Respecto al FMI 015-64475:

a) Inscribir la sentencia (art. 91 lit. c Ley 1448/2011) aplicando gratuidad (par. 1 art. 84 Ley 1448/2011).
b) Al recibir el acto administrativo del Municipio de Cáceres, efectuar las acciones registrales en el folio 015-64475 y en el folio segregado/abierto.
c) En el folio que se abra, inscribir la sentencia precisando modalidad formalización (adjudicación) a favor de Durango Márquez y Hoyos Romero (ocupantes) sobre el área objeto.
d) Una vez definido el predio a entregar por el Fondo UAEGRTD (compensación), inscribir sentencia y restricción art. 101 Ley 1448/2011 (prohibición de enajenar por 2 años, desde transferencia).
e) Aplicar protección Ley 387/1997 al inmueble entregado por el Fondo UAEGRTD si los beneficiarios consienten; para ello se oficia a UAEGRTD– Córdoba para remitir manifestación de conformidad.
f) Cancelar anotaciones relativas a admisión y medida cautelar/sustracción provisional del comercio ordenadas por auto 04/08/2022, anotaciones 92 y 93 del F.M.I. 015-64475.
g) Actualizar bases de datos de área y linderos conforme a la individualización del numeral SEGUNDO y una vez se allegue el acto administrativo y se abra el folio individual.

Respecto al FMI 015-31640:

a) Inscribir sentencia con gratuidad.
b) Cancelar medida cautelar: anotación No. 07 (admisión solicitud).
c) Registrar prescripción adquisitiva extraordinaria (pertenencia) a favor de Demetrio José Garizado Bedoya y Yamile de la Cruz Hernández Arcia.
d) Actualizar área y linderos conforme a la individualización y georreferenciación (para actualización catastral).
e) Inscribir restricción art. 101 Ley 1448/2011 (prohibición de enajenar por 2 años desde transferencia).
f) Aplicar protección Ley 387/1997 al folio 015-31640 si hay consentimiento; UAEGRTD–Córdoba gestionará manifestación.

Respecto al FMI 015-84627:

a) Inscribir sentencia con gratuidad.
b) Una vez recibido el acto administrativo de adjudicación a favor de Myriam del Carmen Caro Villareal y Víctor Manuel Álvarez Contreras, efectuar acciones registrales.
c) Inscribir la sentencia precisando modalidad formalización (adjudicación) a favor de los ocupantes.
d) Inscribir medida art. 101 Ley 1448/2011 (prohibición de enajenar por 2 años siguientes a la ejecutoria, según lo indicado en este numeral).
e) Cancelar anotaciones de admisión y sustracción provisional: anotaciones 05 y 06 (auto interlocutorio 195 del 04/08/2022).
f) Actualizar área y linderos.

*Para el cumplimiento de esta sentencia a la ORIP de CAUCASIA se le otorgó **veinte (20) días** contados a partir del día siguiente al recibo del acto administrativo de adjudicación remitido por Municipio de Cáceres y la ANT, para cumplir y remitir constancias al Juzgado sin erogación por gratuidad".*

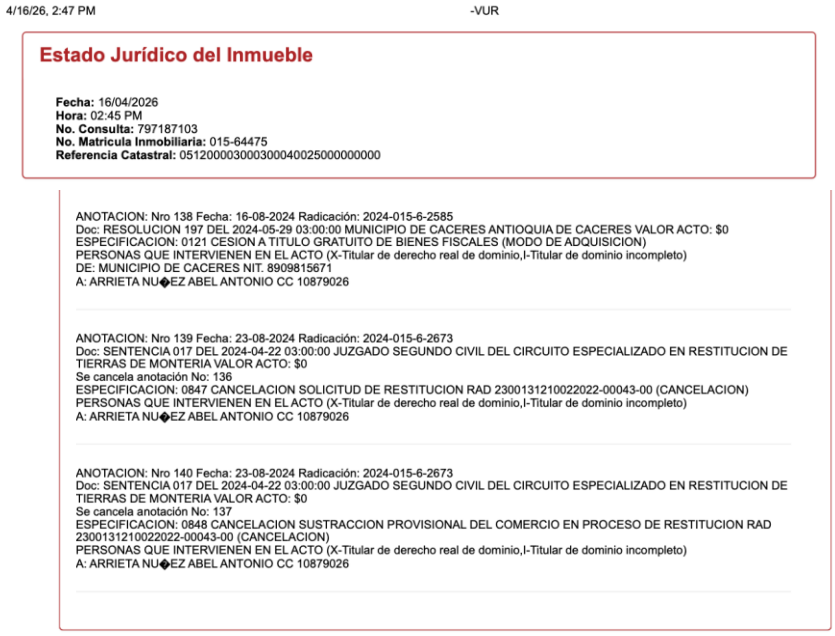
Así mismo ordenó a la SNR lo siguiente:

> *"En aplicación del principio de prevención y garantía de no repetición, ordenar a notarios y registradores del departamento de Antioquia reportar inmediatamente (durante vigencia Ley 1448/2011) solicitudes/trámites notariales y/o registrales relacionados con actos de enajenación, transferencia, gravámenes o negocios jurídicos cuyo objeto directo o indirecto sea el/los predios(s) restituido(s)."*

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes contará con un término de 15 días y deberá rendir informes detallados cada cuatro (4) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas. Así pues, teniendo en cuenta que ya han transcurrido más de 2 meses desde la respectiva sentencia judicial, el 16 de abril de 2026 se procedió a verificar el cumplimiento de la misma por medio de los certificados de tradición y libertad de cada folio de matrícula inmobiliaria, evidenciando lo siguiente:

Respecto al FMI 015-64475:

Imagen 18
Estado del VUR



4/16/26, 2:47 PM -VUR

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 16/04/2026
Hora: 02:45 PM
No. Consulta: 797187103
No. Matricula Inmobiliaria: 015-64475
Referencia Catastral: 05120000300030004002500000000

ANOTACION: Nro 138 Fecha: 16-08-2024 Radicación: 2024-015-6-2585
Doc: RESOLUCION 197 DEL 2024-05-29 03:00:00 MUNICIPIO DE CACERES ANTIOQUIA DE CACERES VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CACERES NIT. 8909815671
A: ARRIETA NU◆EZ ABEL ANTONIO CC 10879026

ANOTACION: Nro 139 Fecha: 23-08-2024 Radicación: 2024-015-6-2673
Doc: SENTENCIA 017 DEL 2024-04-22 03:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE MONTERIA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 136
ESPECIFICACION: 0847 CANCELACION SOLICITUD DE RESTITUCION RAD 23001312100220 22-00043-00 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ARRIETA NU◆EZ ABEL ANTONIO CC 10879026

ANOTACION: Nro 140 Fecha: 23-08-2024 Radicación: 2024-015-6-2673
Doc: SENTENCIA 017 DEL 2024-04-22 03:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE MONTERIA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 137
ESPECIFICACION: 0848 CANCELACION SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION RAD 23001312100220 22-00043-00 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ARRIETA NU◆EZ ABEL ANTONIO CC 10879026

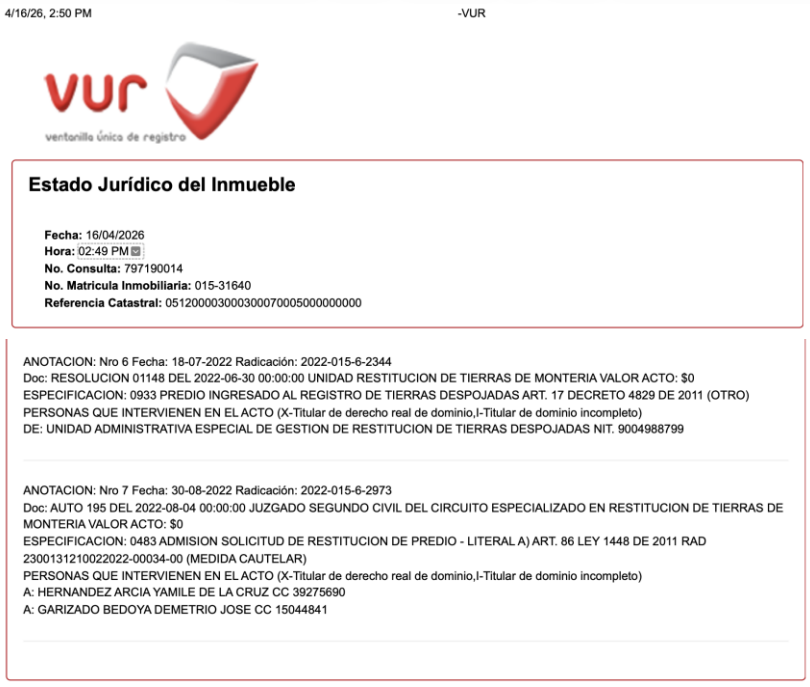
Fuente: Información SNR

De la verificación realizada al certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-64475, no se evidenció, a la fecha de revisión, la inscripción de la sentencia No. 001 del 29 de enero de 2026 en los términos ordenados por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería. Así mismo, no se observó la cancelación de las anotaciones relacionadas con la admisión de la solicitud y la medida cautelar o sustracción provisional del comercio, correspondientes a las anotaciones Nos. 92 y 93, pese a haber sido expresamente ordenadas en el fallo.

De igual manera, no se evidenció actualización registral relacionada con área y linderos conforme a la individualización dispuesta judicialmente, ni constancia documental que permita acreditar el cumplimiento material de las órdenes impartidas o la remisión de soportes al despacho judicial competente. En consecuencia, respecto de este folio se observa ausencia de evidencia objetiva de cumplimiento de la orden judicial.

Respecto al FMI 015-31640:

Imagen 19
Estado del VUR



Fuente: Información SNR

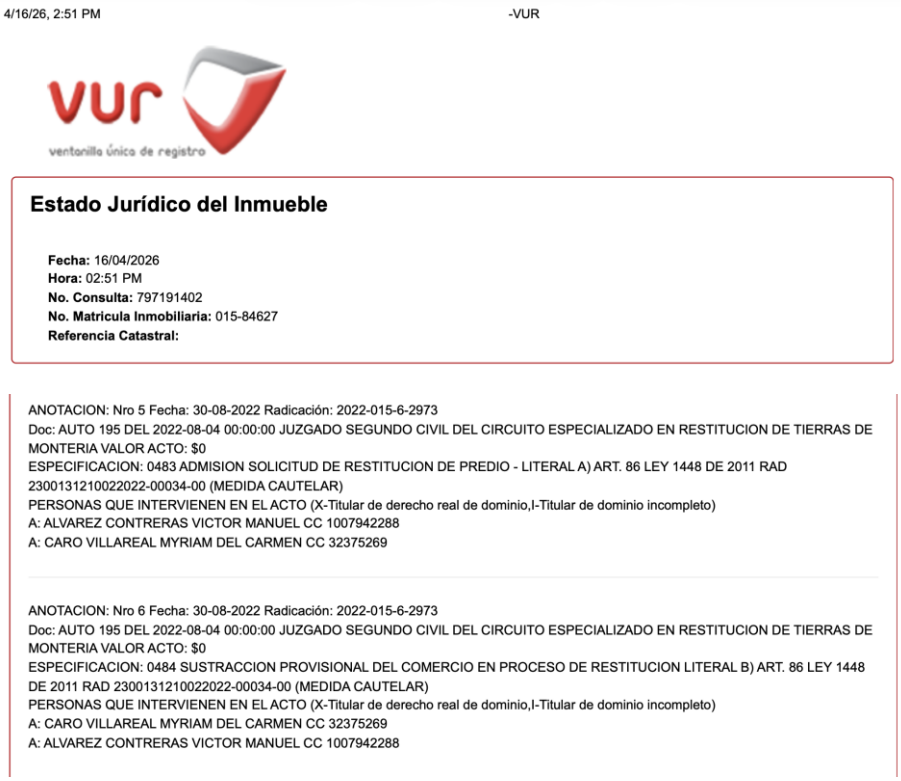
De la revisión efectuada al certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 015-31640, no se evidenció, a la fecha de la verificación, el cumplimiento integral de las órdenes impartidas en la sentencia No. 001 del 29 de

enero de 2026. En particular, no se observó la inscripción de la sentencia en los términos señalados por el fallo judicial, ni la cancelación de la anotación No. 07 correspondiente a la medida cautelar asociada a la admisión de la solicitud.

No se acreditó el registro de la prescripción adquisitiva extraordinaria a favor de los beneficiarios señalados por el juzgado, ni la actualización de área y linderos conforme a la individualización y georreferenciación ordenada. Adicionalmente, no se evidenció la inscripción de la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, ni soporte alguno que permita establecer el reporte de cumplimiento al despacho judicial. Por lo anterior, frente a este folio tampoco se encontró evidencia suficiente y objetiva que demuestre el acatamiento de la orden judicial dentro del término otorgado.

Respecto al FMI 015-84627:

Imagen 20
Estado del VUR



4/16/26, 2:51 PM -VUR

VUR
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 16/04/2026
Hora: 02:51 PM
No. Consulta: 797191402
No. Matricula Inmobiliaria: 015-84627
Referencia Catastral:

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-015-6-2973
Doc: AUTO 195 DEL 2022-08-04 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE MONTERIA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0483 ADMISION SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO - LITERAL A) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 RAD 23001312100220220-00034-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ CONTRERAS VICTOR MANUEL CC 1007942288
A: CARO VILLAREAL MYRIAM DEL CARMEN CC 32375269

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-015-6-2973
Doc: AUTO 195 DEL 2022-08-04 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE MONTERIA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0484 SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION LITERAL B) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 RAD 23001312100220220-00034-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CARO VILLAREAL MYRIAM DEL CARMEN CC 32375269
A: ALVAREZ CONTRERAS VICTOR MANUEL CC 1007942288

Fuente: Información SNR

De la verificación realizada al certificado de tradición y libertad del FMI No. 015-84627, no se evidenció, a la fecha de revisión, el cumplimiento material de las órdenes impartidas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en

Restitución de Tierras de Montería mediante sentencia No. 001 del 29 de enero de 2026. En efecto, no se observó la inscripción de la sentencia en el folio en los términos ordenados judicialmente, ni la cancelación de las anotaciones Nos. 05 y 06 relacionadas con la admisión de la solicitud y la sustracción provisional del comercio.

Igualmente, no se evidenció la realización de las acciones registrales derivadas del acto administrativo de adjudicación, ni la inscripción de la medida de restricción de enajenación prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011; así como tampoco la actualización de área y linderos. Aunado a ello, no se cuenta con constancia documental que acredite la remisión al despacho judicial de los soportes de cumplimiento. En tal sentido, para este folio también se advierte falta de evidencia objetiva que permita concluir el cumplimiento oportuno e integral de la sentencia.

> *De manera general y con base en los documentos mencionados anteriormente, se observa que, a la fecha, no se ha dado cumplimiento a la sentencia. La entidad no solo incumplió una orden judicial, sino que desconoció el carácter preferente e inmediato de las sentencias de restitución de tierras, afectando derechos de víctimas y principios de eficacia administrativa.*
>
> *La inobservancia de órdenes impartidas dentro de procesos de restitución de tierras compromete la seguridad jurídica registral, retrasa la materialización de derechos reconocidos judicialmente a población víctima del conflicto armado y expone a la entidad a incidentes de desacato, investigaciones disciplinarias y eventuales acciones judiciales adicionales.*

Lo anterior denota deficiencias en los mecanismos de seguimiento judicial, coordinación institucional y control interno, con incidencia disciplinaria, al desconocerse decisiones judiciales de obligatorio e inmediato cumplimiento, especialmente en materia de restitución de tierras y protección reforzada a víctimas del conflicto armado.

El presente hallazgo se comunica con incidencia disciplinaria en virtud de lo contemplado en el artículo 38 de la ley 1952 de 2019.

Respuesta de la SNR

En oficio del 27 de abril de 2026, firmado por la superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se da respuesta a la observación comunicada en los siguientes términos:

(…) En cumplimiento de lo ordenado, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras adelantó las siguientes actividades:
1. Mediante memorando N.ºSNR2026IE-011291-3 de 2026, remitió a la Superintendencia Delegada para el Notariado, la instrucción de ordenar a las Notarías que reporten, por su conducto, todo inicio de trámites notariales relacionados con los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N.º 015-64475, 015-31640 y 015-84627.

2. A través del Memorando Nº SNR2026IE-011289-3 de 2026, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia reportar todo inicio de trámites registrales que involucren las enunciadas matrículas inmobiliarias.
Adicionalmente, y en virtud de las competencias de seguimiento establecidas en el Decreto 2723 de 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022, mediante los cuales se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro estableciendo entre otras, su organización y funciones; en consecuencia la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, a través del Grupo de Seguimiento a la Gestión Registral, realizó el seguimiento para garantizar el debido cumplimiento, así:
1. El 16 de febrero de 2026, se remitió mediante correo electrónico, la providencia a la ORIP solicitando información sobre el trámite registral. Es de anotar que, tras la verificación jurídica de la sentencia, se identificó que algunas medidas están condicionadas a la inscripción por parte de la ORIP, una vez se allegue el acto administrativo de adjudicación.
2. Se consultó el Sistema de Información Registral, constatando que el documento fue radicado bajo el turno No. 2026-015-6-279 de 2026.
3. Adicionalmente, de conformidad en el Capítulo XXII de la Ley 1579 de 2012, la ORIP emitió nota devolutiva respecto de la Sentencia No. 001 de 2026. El fundamento jurídico de la devolución es el siguiente:
"Hasta tanto no se dé aplicación y cumplimiento por parte de la Agencia Nacional de Tierras en la emisión de la resolución de adjudicación, y por parte del municipio de Cáceres tratándose de predios baldíos de la Nación, con el fin de surtir el requisito de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, no procederá el registro de la sentencia de restitución y formalización de tierras de las víctimas del despojo y abandono forzoso. Artículo 84 parágrafo 1, Artículo 91 Ley 1448 de 2011, Artículo 19 Ley 1579 de 2012, Circular 1755 del 25 de abril de 2017 de la SNR."
En este sentido, y con fundamento en la autonomía registral de la ORIP, se emitió una nota devolutiva respecto de la sentencia, acto administrativo frente al cual procede la interposición de los recursos de vía gubernativa, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012. Es importante reiterar que son las ORIP las competentes para decidir sobre la inscripción o no de los instrumentos públicos presentados para registro. En segunda instancia, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Subdirección Técnica de Registro, resolverá el recurso de apelación, en caso de ser interpuesto. (…)

Análisis de la Respuesta

De acuerdo con la respuesta emitida por la SNR, en la cual informa las actuaciones adelantadas para el cumplimiento de lo ordenado en la Sentencia, se evidenció que la entidad realizó la remisión de comunicaciones internas, entre ellas el memorando No. SNR2026IE-011289-3 y el memorando No. SNR2026IE-011291-3 en el mes de abril del presente año, mediante los cuales se impartieron instrucciones para reportar cualquier inicio de trámites notariales relacionados con los predios objeto de restitución.

Si bien dichas actuaciones corresponden a la remisión de providencias que ordenan reportar cualquier inicio de trámite notarial sobre predios restituidos, estas se limitan a trámites de comunicación interna y no constituyen, por sí solas, acciones suficientes para materializar el cumplimiento integral de las órdenes impartidas por la autoridad judicial.

Adicionalmente, la SNR señala que se realizó consulta en el sistema registral bajo el turno No. 2026-015-6-279 de 2026, en el cual se generó una nota devolutiva por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Caucasia Antioquia, fundamentada en la ausencia de actos administrativos previos por parte de otras entidades, tales como la Agencia Nacional de Tierras -ANT y el municipio de Cáceres, Antioquia, necesarios para proceder con la inscripción de la sentencia. No obstante, aunque la ORIP tiene autonomía registral y la competencia de estas para decidir sobre la inscripción de los instrumentos públicos, dicha circunstancia no exonera a la SNR entidad de su obligación de adelantar las gestiones necesarias, coordinadas y efectivas para garantizar el cumplimiento de las órdenes judiciales, en especial aquellas relacionadas con procesos de restitución de tierras.

En este sentido, no se evidencian actuaciones suficientes por parte de la SNR de coordinación y gestión ante las entidades competentes para la expedición de los actos administrativos requeridos, ni a realizar seguimiento efectivo para superar las causales que dieron lugar a la nota devolutiva. Tampoco se acreditan comunicaciones, requerimientos formales o acciones interinstitucionales dirigidas a la ANT, al ente territorial correspondiente o a otras autoridades competentes, que permitan continuar con el proceso de registro de la sentencia.

Así pues, se concluye que, en mérito de lo expuesto, la respuesta suministrada por la SNR no controvierte de fondo los hechos evidenciados por la CGR ni aporta elementos suficientes que desvirtúen lo observado; razón por la cual se mantiene el hallazgo en los términos en que fue comunicado.

ANEXO No. 2. ESTADOS FINANCIEROS SNR VIGENCIA 2025

Superintendencia de Notariado y Registro

ANEXO No.1
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
CORTE A DICIEMBRE 31 COMPARADO 2025 - 2024
(Cifras en Pesos Colombianos)

Código	ACTIVO	Notas E.F.	Corte a Diciembre 31 de 2025	Corte a Diciembre 31 de 2024 Sin Reexpresar	Corte a Diciembre 31 de 2024 Reexpresado
	CORRIENTE		**1,287,677,214,675,25**	**1,040,807,682,765,91**	**1,037,690,948,366,14**
1,1	Efectivo y equivalentes	5	111,342,629,664,44	152,170,884,906,20	149,054,150,506,43
1,3	Cuentas por cobrar	7	8,504,393,241,44	13,800,231,228,74	13,800,231,228,74
1,4	Prestamos por cobrar	8	0,00	0,00	0,00
1,9	Otros activos	16	1,470,448,491,80	7,270,882,226,98	7,270,882,226,98
1,9,05	Recursos entregados en administración	16	1,166,359,743,277,57	867,565,664,403,99	867,565,664,403,99
	NO CORRIENTE		**340,269,285,224,71**	**335,342,732,215,86**	**320,722,710,527,63**
1,6	Propiedades planta y equipo	10	212,688,735,609,28	251,842,510,817,66	210,244,393,953,41
1,9,02	Plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo	23	25,965,920,227,65	24,254,557,877,62	24,254,557,877,62
1,9	Activos intangibles	14	48,630,586,625,15	51,458,736,774,15	51,458,736,774,15
1,9,86	Activos Diferidos	16	2,319,015,980,19	5,996,591,947,68	5,996,591,947,68
	Beneficios posempleo neto		**50,665,026,782,44**	**1,790,334,798,75**	**28,769,430,064,77**
1,9,04	Plan de activos para beneficios posempleo	23	284,119,852,666,44	219,347,928,022,75	264,062,779,376,77
2,5,14	Obligación por beneficios posempleo	23	-233,454,825,884,00	-217,557,593,224,00	-235,294,349,312,00
	TOTAL ACTIVO		**1,627,946,499,899,96**	**1,376,150,414,981,77**	**1,358,413,658,893,77**
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		**0,00**	**0,00**	**0,00**
8,1	Activos contingentes	27	27,915,857,822,33	24,500,226,822,68	24,500,226,822,68
8,3	Deudoras de control	28	81,678,100,603,39	47,878,594,573,31	47,878,594,573,31
8,9	Deudoras de control por (contra) (CR)		-109,594,058,425,72	-72,378,821,396,99	-72,378,821,396,99

Código	PASIVO	Notas E.F.	Corte a Diciembre 31 de 2025	Corte a Diciembre 31 de 2024 Sin Reexpresar	Corte a Diciembre 31 de 2024 Reexpresado
	CORRIENTE		**283,189,337,096,30**	**274,475,740,069,31**	**274,475,740,069,31**
2,4	Cuentas por pagar	22	200,668,129,021,66	188,636,178,611,15	188,636,178,611,15
2,5	Beneficios a los empleados	23	19,666,655,749,70	23,574,414,209,00	23,574,414,209,00
2,7	Provisiones	24	55,108,856,603,61	54,401,551,471,75	54,401,551,471,75
2,9	Otros pasivos	25	7,725,695,721,33	7,863,595,777,41	7,863,595,777,41
	NO CORRIENTE		**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL PASIVO		**283,189,337,096,30**	**274,475,740,069,31**	**274,475,740,069,31**
3,1	**PATRIMONIO**	26	**1,344,757,162,803,66**	**1,101,674,674,912,46**	**1,083,937,918,824,46**
3,1,05	Capital fiscal		655,708,594,051,57	655,708,594,051,57	655,708,594,051,57
3,1,09	Resultados acumulados		404,851,346,069,43	221,879,055,292,78	221,879,055,292,78
3,1,10	Resultado del ejercicio		239,210,939,780,18	179,399,332,173,29	179,399,332,173,29
3,1,51	Ganancias o pérdidas por beneficios posempleo		45,186,282,902,48	44,687,692,784,81	26,950,936,706,81
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1,627,946,499,899,96**	**1,376,150,414,981,77**	**1,358,413,658,893,77**
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (9)		**0,00**	**0,00**	**0,00**
9,1	Pasivos Contingentes	27	1,668,480,313,317,65	2,729,039,684,747,70	2,729,039,684,747,70
9,3	Acreedoras de Control	28	101,928,895,389,62	100,095,823,901,26	100,095,823,901,26
9,9	Acreedoras de Control por (Contra) (DB)		-1,770,409,208,707,27	-2,829,135,508,648,96	-2,829,135,508,648,96

Nota 1: La Diferencia que se presenta entre los elementos del Estado Financiero del sistema SIIF, y el Estado de Situación Financiera, corresponde a los lineamientos de presentación determinados en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno Capitulo II PASIVOS Numeral 5.2.3, presentación beneficios posempleo,

FIRMA:
NOMBRE: RICARDO AGUDELO SEDANO
CEDULA: 3,479,401
SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

VoBo:

FIRMA:
NOMBRE: ESTHER CRISTINA GOMEZ MELO
CEDULA: 1,015,409,982
SECRETARIA GENERAL

FIRMA:
NOMBRE: ARCENIO DE JESUS PERALTA VALBUENA
CEDULA: 79,266,208
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

FIRMA:
NOMBRE: YOLANDA RODRIGUEZ ROLDAN
CEDULA: 29,531,588
COORDINADORA GRUPO CONTABILIDAD
T.P. No. 37999-T

Superintendencia de Notariado y Registro

ANEXO No. 3
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
ESTADO DE RESULTADOS
ENERO 1 a DICIEMBRE 31 COMPARADO 2025 - 2024
(Cifras en Pesos Colombianos)

Código	Cuentas	Notas	Enero 1 a Diciembre 31 de 2025	Enero 1 a Diciembre 31 de 2024 Sin Reexpresar	Enero 1 a Diciembre 31 de 2024 Reexpresado
	INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION	29	**2.272.293.847.666,91**	**1.872.945.676.609,58**	**1.872.945.676.609,58**
4.1	INGRESOS FISCALES		2.270.590.219.694,91	1.872.921.902.523,58	1.872.921.902.523,58
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES		1.703.627.972,00	23.774.086,00	23.774.086,00
	GASTOS	30	**2.053.666.237.845,32**	**1.733.472.625.004,76**	**1.733.472.625.004,76**
5.1	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		542.923.007.908,25	493.784.258.775,57	493.784.258.775,57
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES		27.645.986.523,86	27.562.200.436,20	27.562.200.436,20
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES		1.483.097.243.413,21	1.212.126.165.792,99	1.212.126.165.792,99
	EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL		**218.627.609.821,59**	**139.473.051.604,82**	**139.473.051.604,82**
	OTROS INGRESOS	29	**17.455.656.981,65**	**49.131.142.003,38**	**49.131.142.003,38**
4.8	OTROS INGRESOS		17.455.656.981,65	49.131.142.003,38	49.131.142.003,38
	OTROS GASTOS	30	**14.088.979.856,90**	**16.662.584.163,63**	**16.662.584.163,63**
5.8	OTROS GASTOS		14.088.979.856,90	16.662.584.163,63	16.662.584.163,63
	EXCEDENTE (DÉFICIT) DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		**221.994.286.946,34**	**171.941.609.444,57**	**171.941.609.444,57**
	OPERACIONES INTER - INSTITUCIONALES	29	**18.269.467.160,84**	**7.457.722.728,72**	**7.457.722.728,72**
4.7	OPERACIONES INTER - INSTITUCIONALES		18.269.467.160,84	7.457.722.728,72	7.457.722.728,72
	OPERACIONES INTER - INSTITUCIONALES	30	**1.052.814.327,00**	**0,00**	**0,00**
5.7	OPERACIONES INTER - INSTITUCIONALES		1.052.814.327,00	0,00	0,00
	EXCEDENTE O (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		**239.210.939.780,18**	**179.399.332.173,29**	**179.399.332.173,29**

FIRMA:
NOMBRE: RICARDO AGUDELO SEDANO
CEDULA: 3.479.401
SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

FIRMA:
NOMBRE: YOLANDA RODRIGUEZ ROLDAN
CEDULA: 29.532.588
COORDINADORA GRUPO CONTABILIDAD

VoBo:

FIRMA:
NOMBRE: ESTHER CRISTINA GOMEZ MELO
CEDULA: 1.015.408.882
SECRETARIA GENERAL

FIRMA:
NOMBRE: ARCENIO DE JESUS PERALTA VALBUENA
CEDULA: 79.266.288
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Superintendencia de Notariado y Registro

ANEXO No 5
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
ENERO 1 AL 31 DE DICIEMBRE COMPARADO 2025 - 2024
Cifras en pesos Colombianos

	Nota	Capital fiscal	Resultados de Ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ganancias o Perdidas por Beneficios Posempleo	Total
Saldo 01/01/2024		**616.343.594.651,57**	**27.716.015.386,06**	**227.326.239.046,56**	**79.299.479.578,51**	**950.685.328.662,71**
Traslado resultado 2023				-227.326.239.046,56		-227.326.239.046,56
Asignación documento Conpes 4115		39.365.000.000,00	187.961.239.046,56			227.326.239.046,56
Corrección de errores de un periodo contable anterior y cambio de políticas			6.201.800.860,16			6.201.800.860,16
Ganancias o pérdidas actuariales por planes de beneficios posempleo					-60.509.746.508,55	-60.509.746.508,55
Ganancias o pérdidas por actualización de los activos del plan de benéficos posempleo					25.897.959.724,85	25.897.959.724,85
Resultado 2024				179.399.332.173,29		179.399.332.173,29
Saldo 31/12/2024 Sin reexpresar	**26**	**655.708.594.651,57**	**221.879.055.292,79**	**179.399.332.173,29**	**44.687.692.794,81**	**1.101.674.674.912,46**
Corrección de errores de un periodo contable anterior	**3.2**				-17.736.756.088,00	-17.736.756.088,00
Saldo 31/12/2024 Reexpresado		**655.708.594.651,57**	**221.879.055.292,79**	**179.399.332.173,29**	**26.950.936.706,81**	**1.083.937.918.824,46**
Traslado resultado 2024			179.399.332.173,29	-179.399.332.173,29		0,00
Asignación documento Conpes 4139		226.747.759.740,00				226.747.759.740,00
Resolución 451 de diciembre de 2024		-226.747.759.740,00				-226.747.759.740,00
Corrección de errores de un periodo contable anterior y cambio de políticas			3.372.958.603,35			3.372.958.603,35
Ganancias o pérdidas actuariales por planes de beneficios posempleo					-1.821.527.694,00	-1.821.527.694,00
Ganancias o pérdidas por actualización de los activos del plan de benéficos posempleo					20.056.873.289,67	20.056.873.289,67
Resultado 2025				239.210.939.780,18		239.210.939.780,18
Saldo 31/12/2025	**26**	**655.708.594.651,57**	**404.651.346.069,43**	**239.210.939.780,18**	**45.186.282.302,48**	**1.344.757.162.803,66**

FIRMA:
NOMBRE: RICARDO AGUDELO SEDANO
CEDULA: 3.479.401
SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

FIRMA:
NOMBRE: YOLANDA RODRIGUEZ ROLDAN
CEDULA: 29.532.588
COORDINADORA GRUPO CONTABILIDAD
T.P. No. 37999-T

Aprobado por:

FIRMA:
NOMBRE: ESTHER CRISTINA GOMEZ MELO
CEDULA: 1.015.408.882
SECRETARIO GENERAL

FIRMA:
NOMBRE: ARCENIO DE JESÚS PERALTA VALBUENA
CEDULA: 79.266.288
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

ANEXO No.3. PLAN DE MEJORAMIENTO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H2. Planeación contractual, lo anterior como consecuencia de una inadecuada planeación de los contratos 036 de 2014, 079 de 2014 584 de 2014	Circular	2025/12/31	100%	NO
H4. Las condiciones del archivo de gestión de matrículas inmobiliarias de la ORIP Popayán y que incluye los libros del antiguo sistema carecen de la infraestructura que garantice la adecuada preservación de los acervos documentales	Cronograma de visitas 2025 a las ORIP.	2025/11/21	100%	NO
	Informes técnicos de las visitas planeadas y ejecutadas durante el 2025	2025/11/21	100%	
	Asignación de recursos para los manteamientos y adecuación según lo observado en los informes técnicos.	2025/11/21	100%	
H5. La ORIP de Ibagué liquido de manera incorrecta la tarifa de derechos de registro la cual tenía que cancelar el usuario en los turnos 201435064013a 25921,no se tomó como base de liquidación el valor del avalúo catastral cuando este era superior al valor del acto	Documento - Guía	2025/06/15	100%	NO
	Banner publicitario/correos masivos	2025/07/30	100%	
H6. La ORIP de Ibague durante la vigencia de 2014,en las solicitudes de registro de hipoteca no aplicó la tarifa establecida por la ley con ocasión de la constitución de gravamen hipotecario a favor de un participante ya que cobró a tarifa plena cuando debió ser de un 70% de la misma en unos casos y sobre el 40% con la vivienda de interés social	Documento - Guía	2025/06/15	100%	NO
	Banner publicitario/correos masivos	2025/07/30	100%	
	Informe estadístico de gestión	2025/12/31	100%	
	Actas de asistencia de la capacitación	2025/12/31	100%	
	Actas de asistencia	2025/12/31	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
	Actas de asistencia	2025/12/31	100%	
H7. Como resultado de la revisión realizada a las muestras seleccionadas de los radicados sobre "Correcciones", se evidenció que en la vigencia 2014 hubo una gran cantidad de solicitudes de corrección, comparadas con las solicitudes de registro de instrumentos públicos.	Actas de seguimiento a las ORIP	2025/12/31	100%	NO
	Actas de socialización sobre diagnóstico del producto no conforme de las ORIP	2025/12/31	100%	
	Reportes de indicadores producto no conforme - tablero de control	2025/12/31	100%	
	Acta de asistencia	2025/12/31	100%	
	Plan de mejoramiento	2025/12/31	100%	
	Plan de mejoramiento	2025/12/31	100%	
	Actas de seguimiento a las ORIP	2025/12/31	100%	
H8. En la ORIP Cali no se efectúa las correcciones a los registros para subsanar las inconsistencias presentadas en la tradición de un folio inmobiliario conforme se establece en el "Procedimiento Registral".	Actas de seguimiento a las ORIP	2025/12/31	100%	NO
	Actas de socialización sobre diagnóstico del producto no conforme de las ORIP	2025/12/31	100%	
	Reportes de indicadores producto no conforme - tablero de control	2025/12/31	100%	
	Acta de asistencia	2025/12/31	100%	
	Plan de mejoramiento	2025/12/31	100%	
	Plan de mejoramiento	2025/12/31	100%	
	Actas de seguimiento a las ORIP	2025/12/31	100%	
H9. En el servicio de correcciones que presta la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cali no se	Actas de seguimiento a las ORIP	2025/12/31	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
cumplen los principios de la Función Administrativa en cuanto a celeridad, economía, eficacia, eficiencia, por las demoras en el trámite, toda vez que las respuestas a las solicitudes, no se resuelven con oportunidad	Actas de socialización sobre diagnóstico del producto no conforme de las ORIP	2025/12/31	100%	
	Reportes de indicadores producto no conforme - tablero de control	2025/12/31	100%	
	Acta de asistencia	2025/12/31	100%	
	Plan de mejoramiento	2025/12/31	100%	
	Plan de mejoramiento	2025/12/31	100%	
	Actas de seguimiento a las ORIP	2025/12/31	100%	
H10. La ORIP Cali no efectúa el procedimiento conforme a lo normado de las actuaciones administrativas de ajustes traditicios a los folios de matrícula inmobiliaria y así reflejen su real situación jurídica, garantizando la guarda de la fe pública en nombre del Estado y de la Superintendencia de Notariado y Registro	Un (1) manual de operación presupuestal que incluya lineamientos sobre traslados y modificaciones presupuestales	2025/06/30	100%	NO
H11. Se evidencia una inadecuada gestión en las actuaciones administrativas adelantadas en la ORIP Cali, con respecto al "Proceso de Correcciones" solicitadas por los usuarios, habida cuenta que no se cumple con los términos establecidos dentro del mismo para su notificación y se dejan sin actividad las actuaciones.	Socialización virtual	2025/12/15	100%	NO
	Matriz de inventario	2025/12/15	100%	
	Actas de seguimiento a las ORIP respecto al avance de las actuaciones administrativas	2025/12/15	100%	
	Reporte de indicador de avance	2025/12/15	100%	
H12. Los expedientes de actuaciones administrativas para realizar correcciones no se archivan conforme a las normas de archivo referidas en cuanto a organización, documentos contentivos no se ordenan	Acta de reunión de capacitación sobre la implementación de las T.R.D.	2025/10/30	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
correctamente de acuerdo al principio de orden original de manera tal que sigan la secuencia lógica con los trámites que dieron lugar a su producción	Plan de Trabajo de la ORIP.	2025/10/30	100%	
	Informe seguimiento a la ORIP .	2025/10/30	100%	
	Plan de Capacitaciones para todas las oficinas de la SNR (Cronograma)	2025/10/30	100%	
	Informe seguimiento a las Oficinas de nivel central y ORIP.	2025/10/30	100%	
H13. De otra parte, se observa que en la vigencia 2014 de las 127 PQRs recibidas por la ORIP Tunja, 84 eran susceptibles de respuesta al ciudadano de las cuales 61 fueron atendidas con oportunidad mientras que 23 que corresponde a un 23% se les dio respuesta fuera de términos.	Batería de Indicador	2025/11/30	100%	NO
	Matriz de riesgos	2025/07/30	100%	
	Reportes	2025/11/30	100%	
H14. Se evidencia el uso del aplicativo iris se limita a las áreas misionales no obstante existir obligatoriedad de aplicación por parte de los funcionarios de La SNR nivel central, en razón que los mismos no hacen uso del aplicativo incumpliendo la circular 355 /2011	1. Informe de reporte 2. Oficio de requerimiento	2025/07/30	100%	SI
	1. Informe de desarrollo, ejecución e implementación del SGDEA.	2025/05/30	100%	
H15. El incumplimiento de la Ley 594 de 2000, presenta un alto riesgo en el manejo del archivo, generando posibles pérdidas y/o deterioro en la documentación. Lo anterior, incide en la disponibilidad y agilidad para la consulta y recuperación de los documentos y asegurar su adecuado	1. Certificado de convalidación de las TDR 2. Documento del Sistema Integrado de Conservación	2025/03/30	100%	SI

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
mantenimiento garantizando la integridad física y funcional de los mismos	1.Documento soporte del Proyecto de Inversión de Gestión documental 2. Informe del avance de ejecución de los procesos de intervención archivística para LAS y AR desde la vigencia 2018 a la fecha.	2025/11/30	100%	
	1. Informe del avance de ejecución de capacitaciones en gestión documental y procedimientos archivísticos a las ORIP desde la vigencia 2022 a la fecha.	2025/11/30	100%	
H17. La SNR no posee un plan de uso de agua y energía que garantice el adecuado uso del servicio y que refleje en los consumos de las instalaciones de la entidad así mismo no se encuentran las acciones documentadas que obedezcan al cumplimiento de un plan o meta de reducción del consumo a largo tiempo	Formato Indicadores de Gestión (Hojas "reporte de datos" y "gráficos análisis") HOJA DE INDICADORES	2025/09/15	100%	NO
	Informe	2025/12/05	100%	
	Informe	2025/12/05	100%	
H19. Se incumplen los requisitos, tramites y términos para las devoluciones establecidos en las siguientes normas: Decreto 2280/2008, art. 21; la Resolución 4907/2009, art. 10; y la Resolución 089/2014, art. 24 y la Instrucción Administrativa No. 01- 48 del 22 de octubre de 2001	Capacitación	2025/05/30	100%	SI

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H20. Se evidenció la inadecuada verificación por parte de los funcionarios responsables en la aplicación de tarifas y debilidades de Control interno de la Oficina	Documento - Guía	2025/06/15	100%	NO
	Banner publicitario/correos masivos	2025/07/30	100%	
H22. Los expedientes de los procesos sancionatorios de la entidad desde la vigencia 2008 a 2013 que desarrolla la delegada para el notariado respecto a las actuaciones de los notarios y registradores a nivel nacional, se evidenció que la SNR no ha realizado las gestiones necesarias para obtener su pago.	Captura de pantalla	2025/12/31	100%	SI
	Oficios	2025/12/31	100%	
	Oficio dirigido a la OCDI	2025/12/31	100%	
H24. Contrato de interventoría 933/2013 no cumplió con las funciones estipuladas en el manual de contratación Resolución 5880 de 2007, generando que las obras no cumplieran con las especificaciones técnicas exigidas y se presentaran atrasos en las obras, adicionalmente la supervisión debió velar porque los contratos de obra como interventoría cumplieran con las obligaciones contractuales	Copia documentos sancionatorios	2025/12/31	100%	NO
H25. Supervisión contrato 1245/2013 no se elaboraron ni se presentaron de forma periódica los informes mensuales de supervisión, actas de reuniones y de seguimiento con los soportes de actividades desarrolladas, no existe programación de obra aprobada por la supervisión, ausencia de la firma del cronograma de trabajo para su validación.	Circular	2025/12/31	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H30. Supervisión y vigilancia-Contratos 349/2015 y 350/2015. El plazo de ejecución de los contratos se estableció hasta el 31 de diciembre de 2015, sin que estos hayan sido prorrogados, generando la ejecución por fuera de la vigencia de los contratos y conllevo a constituir cuentas por pagar, sin el recibo efectivo del servicio pactado.	Circular	2025/12/31	100%	NO
H31. Restauración copias de respaldo. No existe una política de respaldo, salvo la recuperación de la data en el momento de cambio de la data center, así como no se evidencia seguimiento y verificación por medio de un procedimiento institucional. Lo anterior, genera un riesgo en la restauración de la información en el momento que se requiera restaurar y acceder a la data en situaciones	Presentación con acta de asistencia	2025/06/30	100%	SI
	Procedimiento y Manual de Gestión de Copias de Respaldo	2025/06/30	100%	
	Certificado de licencias	2025/08/30	100%	
H32. Uso eficiente de agua y energía. Las medidas aplicadas por la SNR no han sido efectivas, encontrando que el consumo de energía de la vigencia 2014 fue de 3217 kw/año frente al consumo del 2015 de 3286 kw/año, lo que indica un aumento del consumo de aproximadamente un 3%, incumpliendo con la meta trazada de reducción del 10% del PIGA.	Informe	2025/12/05	100%	NO
	Actas de reunión	2025/12/05	100%	
	Normograma actualizado	2025/12/05	100%	
	Documento Excel con el establecimiento de nuevas metas de ahorro de agua y energía Correo remitiendo actualización a OAP	2025/12/05	100%	
H33. Reservas Presup. Constituidas Vig.2015-Ejecutadas vig.2016:En vigen.2015 la SNR constituyó 567 reservas presupues. x$27.717.908.051. Se seleccionó muestra de 15 x$9.616.349.232, para evaluar ejecuc. al 31/Dic/16. Se encontró que en 4 (Anexo) quedó	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
saldo por utilizar x$241.993.196, los cuales no se cancelaron mediante acta como lo indica la norma presup., con el objeto reducir compro	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H34. La entidad constituyó reservas presupuestales respecto de obligaciones legalmente contraídas, pero cuyo cumplimiento y reconocimiento no podía exigirse ni extenderse a la siguiente vigencia (2015), en tanto que el plazo de ejecución le imponía como límite el 28/12/2014, siendo improcedente el procedimiento presupuestal realizado.	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H35. Se incumplen los procedimientos y requisitos establecidos para el procesos de devolución de dinero, contenidos, entre otras, en las siguientes normas: Decreto 2280/2008, art. 21; Resolución 4907/2009, art. 10; y Resolución 089/2014, art. 24, lo que a su vez afecta a los solicitantes e incide en la percepción que tiene la ciudadanía sobre la eficiencia de la entidad.	Capacitación	2025/05/30	100%	NO
H36. La Devolución de dinero es el derecho que tienen los usuarios de la SNR cuando han pagado los derechos o tarifas establecidas por la entidad para el registro la expedición de certificados y por diferentes razones no se ha realizado el registro o entregado el certificado solicitado, o cuando le han cobrado valores en exceso por este servicio.	Capacitación	2025/05/30	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H37. H17. Constitución de Reservas Presupuéstales. La SNR constituyó reservas presupuéstales por $69.937.6 millones que corresponden a novecientos cuarenta y ocho (948) registros, en forma selectiva se revisaron los documentos soportes de cuarenta y uno (41) reservas, por valor de $33.773., millones lo que representa el 48.29% de las reservas constituidas.	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H39. Austeridad en el gasto vigencia 2015. Inobservancia de la política de austeridad, al imputar gastos que representan el 381% del total gastos de comisiones de viajes registrado en el rubro designado para tal fin, en rubros de proyectos de inversión, reduciendo significativamente la disponibilidad para actividades que efectivamente corresponden a esta naturaleza de gasto.	Incluir dentro del manual de operación presupuestal lineamientos sobre traslados y modificaciones presupuestales	2025/06/30	100%	NO
H42. Se presentaron deficiencias en la programación del presupuesto y supervisión del contrato; lo que permitió que los recursos del anticipo se encuentren en un patrimonio autónomo sin ser utilizados, que la ejecución presupuestal de los recursos se encuentre rezagada y que las vigencias futuras se ejecuten en el año siguiente, aplazando todos los entregables del contrato.	Documento formalizado	2025/05/30	100%	SI
	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H43. Del rezago presupuestal constituido a 31 de diciembre 2017, para ser ejecutado en la vigencia 2018, no se ejecutaron 44 reservas en cuantía de $ 851.744.709, dado que se presentó el fenecimiento de una (1) reserva por $ 147.607.600, la cual paso a vigencia expirada. Así mismo,	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
se presentó perdida de apropiación en cuarenta y tres (43) reservas por $ 704.137.109.	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H44. Un lote adquirido en el año 2014, en el sector de Manga en Cartagena, recibió presupuesto en el 2018 por valor $1.015.040.921, partida que no fue ejecutada. Lo anterior en razón a que en los estudios previos no se advirtió que dicho predio no era hábil para uso institucional. Este saldo requirió, en consecuencia, ser liberado al cierre del año 2018.	Procedimiento ajustado.	2025/12/31	100%	NO
H48. Contrato Comodato. En la Cuenta Bienes Inmuebles sin Explotar se encuentran entregados en comodato a diferentes entidades del estado. De 8 contratos de comodato, se evidenció que 4 se encuentran vencidos, algunos desde 2014; no existe cumplimiento de algunas obligaciones de los comodatarios, entre las cuales se encuentra el pago de impuestos, garantías vigentes (póliza) entre otros.	Acta de liquidación y/o suscripción de nuevos contrato de comodato	2025/12/16	100%	NO
	Circular publicada	2025/12/16	100%	
H49. Ejecución Rezago PPTAL 2018. Fenecieron reservas presupuestales soportadas en una vigencia futura apropiada en el 2018 para proyectos de inversión sin ninguna ejecución. No se ejecutaron reservas en cuantía,	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
representadas en saldos no ejecutados y cancelación de contratos, y otras no fueron utilizadas en desarrollo de contratos, dándose las actas de cancelación de las mismas.	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H51. Participación ciudadana. La SNR allegó un soporte del SIIF nación con unos pagos efectuados, donde no se presentan las acciones adelantadas para la participación ciudadana. Con corte a 31/12/2019, se presentan 823 solicitudes donde no se cumplió con los términos establecidos para dar respuesta a los ciudadanos, por parte de los responsables de los procesos involucrados.	Plan de participación ciudadana	2025/11/30	100%	SI
	Batería Indicador	2025/11/30	100%	
	Matriz de riesgos	2025/07/30	100%	
	Reportes	2025/11/30	100%	
H55. Ejecución Rezago Presupuestal 2019 se evidencia que, se encuentran 2 reservas presupuestales por $56.060.205,80, no se ejecutaron dentro de los términos establecidos. Esta situación se presentó por deficiencias en la programación y ejecución del presupuesto y a la falta de control y seguimiento de los supervisores de los contratos, lo que permitió el fenecimiento de estas partidas.	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H56. ORIP Villavicencio: deficiencias en la programación y ejecución del proyecto articulado con la planeación del contrato que impactan la etapa de ejecución como aparece consignado en el informe de interventoría N. 3 que	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
evidencia un avance del 7.47%, rezago que se refleja al constituir la reserva presupuestal por $3.539.481.404,42 que corresponde el 70% del valor del contrato.	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H57. Protección de los derechos de la propiedad inmobiliaria SNR nacional: nacional El proyecto de Protección de Los Derechos de la Propiedad Inmobiliaria SNR a nivel nacional, contó con una apropiación de $4.925.153.000, se comprometieron recursos por $3.930.235.977 que representan el 79,8% y se obligaron $715.189.322 que asciende al 19%.	Realizar una adecuada planeación presupuestal de manera anticipada, con el fin iniciar las etapas precontractuales durante el ultimo trimestre de la vigencia inmediatamente anterior. Logrando tener toda la documentación necesaria como lo son: anexos técnicos, estudios de mercado, oficinas priorizadas, esto, con antelación a la vigencia de ejecución	2025/03/30	100%	NO
H58. Construcción ORIP Anserma (Caldas), contrato de obra 756/2015 (D) (F): no se dio cumplimiento a los requerimientos establecidos contractualmente, poniendo de manifiesto deficiencias en el seguimiento por parte de la SNR y la interventoría del proyecto, al suscribir pagos sin el cumplimiento de requisitos y permitir el desarrollo de actividades sin el debido control de calidad	Procedimiento	2025/03/31	100%	NO
	Procedimiento actualizado	2025/10/30	100%	
H66. Deficiencias en el cargue y suministro de la información por parte de los supervisores y contratistas de la SNR en la plataforma Secop II.	Base de datos en Excel	2025/12/31	100%	NO
	Oficio	2025/12/31	100%	
H67. Rezago presupuestal a 31 de diciembre de 2021. Se presentan deficiencias en la elaboración de cinco	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
(5) reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2021, relacionadas con el principio de anualidad, planeación, programación y gestión administrativa. Administrativo	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
H68. Los proyectos de inversión "Actualización en línea de las bases de datos para el catastro multipropósito a nivel nacional" y "Modernización de la Infraestructura Física de la Superintendencia de Notariado y Registro ", durante la vigencia 2021 presentaron una baja ejecución de los recursos apropiados y comprometidos.	Plan Anual de Adquisiciones	2025/06/30	100%	NO
	Acuerdo de Desempeño	2025/06/30	100%	
	Cronograma actualizado	2025/06/30	100%	
	Informe de seguimiento y ejecución del contrato	2025/12/31	100%	
	Diagnostico (informe)	2025/12/31	100%	
H69. Cancelación de Reservas Presupuestales 2020. Se presenta fenecimiento de Reservas Presupuestales 2020, por deficiencias en su constitución	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Oficio	2025/07/01	100%	
	Informe reservas presupuestales constituidas, donde se refleje: Cuales reservas están liberadas y qué áreas las constituyeron.	2025/07/01	100%	
70. Cuentas X cobrar. A 31/12/2019 las cuentas X cobrar registran un deterioro del 88%. Saldos de la cuenta cuotas partes de pensiones, prescritos a la fecha y deteriorados del 100%, representan el 69% de la cuenta (1386). Cuentas por cobrar que se encuentran en cobro coactivo por $1.537.6. Cuenta pago por cuenta de terceros incapacidades presenta deterioro superior al 59% prescritas	Conciliar, depurar y consolidar periódicamente los saldos de cartera por concepto de recobro de incapacidades discriminado por terceros.	2025/01/15	100%	SI

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H72. Ingresos recibidos por anticipado – Otras vigencias. Cuenta Otros Pasivos - Ingresos Recibidos por Anticipado detalla ingresos recibidos a 31/12/2019, el 71% corresponden a recaudos efectuados a través de VUR y SUPERGIROS, el 29% viene de vigencias anteriores. Los Ingresos Recibidos por Anticipado de las ORIPS incluyen partidas, que, en su mayoría, datan desde el 2014, 2015 y 2016.	Documento detallado (Formato Excel)	2025/12/30	100%	NO
H75. Ingresos ANS a través del canal virtual no autorizado, el operador adquirió expidió y comercializó CTLS, para lo cual utilizó el CUPO asignado, descontando por cada documento, no la tarifa aplicable para los CTLS expedidos por medios electrónicos, sino la tarifa que correspondía a los que se compraban de manera masiva a través del canal físico, detrimento $3.524.300.400 F-D	Incluir un titulo en el manual de contratación en el que se establezcan las reglas de selección objetiva en el eventual caso en el que la entidad decida contratar este tipo de servicios	2025/05/31	100%	NO
H76. Acuerdos Niveles de Servicios PROYECTOS LEGALES, KUSHKI COLOMBIA Suscripción de un ANS sin regular de manera clara y puntual las condiciones tarifarias finales aplicadas al usuario, no se determinó el vr máx que el operador podría cobrar, sin considerar que en las ORIPS se cobraba un vr inferior conforme a lo consagrado en la resolución que fija las tarifas registrales D-P	Incluir un título en el manual de contratación en el que se establezcan las reglas de selección objetiva en el eventual caso en el que la entidad decida contratar este tipo de servicios	2025/05/31	100%	NO
H77. Sistemas Misionales (FOLIO y SIR) Vs Ingresos CTL Contabilizados, se evidenció que estos sistemas reportan mayores ingresos por CTL en comparación con el ingreso registrado en los estados financieros, por una suma de $2.655.895.474,04	Acta de resultados de la prueba piloto	2025/10/31	100%	NO
	Acta de recibido a satisfacción del módulo de conciliación CTL	2025/10/31	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H78. Propiedades, Planta y Equipo no Explotados (D) Buenaventura: la SNR no ha iniciado las acciones legales pertinentes, dirigidas a obtener la restitución de estos inmuebles.	procedimiento	2025/12/31	100%	NO
	Actas de socialización	2025/12/31	100%	
	Check List	2025/12/31	100%	
	Procedimiento actualizado	2025/12/31	100%	
H79. Disposición de bienes Improductivos (D) Existen inmuebles propiedad de la SNR que se encuentran sin prestar un servicio, ni ser explotados.	Procedimiento actualizado	2025/12/31	100%	NO
	base de datos(matriz de inmuebles snr)	2025/12/31	100%	
	acta de reunión de comité directivo	2025/12/31	100%	
H80. Contrato Nro. 691 de 2017 proyecto que no entró en operación en la SNR, sin compadecer la inversión de recursos públicos realizada, sobre la base del desconocimiento de la reglamentación aplicable y sin el apego a los principios de la función administrativa, principalmente el de eficacia y economía establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política F-D	Manual Actualizado	2025/11/30	100%	NO
	Acta de asistencia a la jornada de la socialización	2025/11/15	100%	
	Acta de asistencia a las jornadas de socialización	2025/11/15	100%	
	Publicación del acto administrativo	2025/04/30	100%	
	Circular	2025/12/31	100%	
H82. Anticipo Contrato 1944 de 2021 (F-D) Incumplimiento en la ejecución de la totalidad de los recursos del anticipo	Estudios Previos	2025/12/31	100%	NO
	Procedimientos	2025/12/31	100%	
	Actas de socialización manual	2025/12/31	100%	
H83. Anticipo Contrato 1945 de 2021 (F-D) Incumplimiento en la ejecución de la totalidad de los recursos del anticipo	Estudios Previos	2025/12/31	100%	NO
	Procedimientos	2025/12/31	100%	
	Actas de socialización manual	2025/12/31	100%	
H85. Calidad de la Obra - Contrato de Obra Nro.687 de 2020 (D) Deficiencia en la calidad de los procesos	Requerir por parte de la supervisión a la interventoría de cada contrato, un informe	2025/12/31	100%	NO

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
constructivos llevados a cabo por el constructor del proyecto Villavicencio	detallado que contenga las especificaciones técnicas frente a los materiales que utilizaran para las construcciones a realizar y durante la ejecución los ensayo a que haya lugar para verificar el cumplimiento de las mismas.			
	Verificar en sitio de manera aleatoria, por parte de la supervisión (entidad) la calidad de la obra en ejecución.	2025/12/31	100%	NO
H86. Falta de seguimiento por parte de los supervisores a los pagos de la contratación "Contratistas", realizando doble radicación de las cuentas de cobro, ocasionando que las áreas encargadas tuvieran que realizar acciones correctivas para subsanar estas falencias, generando un desgaste administrativo y traumatismo en las áreas encargadas e involucradas en el proceso de los pagos.	acta de socialización	2025/12/30	100%	NO
	Documento formalizado	2025/05/30	100%	
	Actualización del procedimiento	2025/12/31	100%	
H87. Contrato No. 1943 del 2021 cancelado con otros recursos, al verificar la relación de pagos de SIIF para el contrato 1944 de 2021 se evidenció pago total por $508.878.880,99, pago neto $432.547.048,99 y anticipo pagado por $76.331.832, los cuales de acuerdo con los soportes de pago de SISG de la SNR, corresponden al contrato 1943 de 2021 y no al 1944 conforme a lo pagado por la SNR.	Documento formalizado	2025/05/30	100%	NO
	Actualización del procedimiento	2025/12/31	100%	
H88. Miraflores-Boyacá. Falta de gestión administrativa en los cuidados y mantenimiento del predio y las obras parcialmente ejecutadas. No se previó un adecuado licenciamiento, no hubo un debido ajuste de los linderos del predio donde se iba a construir, no hubo un adecuado alcance del objeto contractual que generó obras imprevistas y hubo un débil seguimiento de la ejecución contractual	Oficio	2025/12/31	100%	NO
	Informe	2025/12/31	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
H92. Objetivos- y actividades - Fichas EBI. Administrativo por el cumplimiento parcial de los objetivos específicos y actividades involucradas en las fichas EBI de los proyectos que financiaron el contrato Nro. 926 de 2016.	Circular	2025/12/31	100%	NO
H93. Gestión del riesgo. Administrativo por la materialización de riesgos que no garantizaron contar con el sistema único registral Bachué dentro de los plazos pactados.	Matriz de Riesgos	2025/10/31	100%	NO
	Memorias socialización	2025/01/15	100%	
H97. Constitución de Rezago Presupuestal Vigencia 2023. Las reservas no cumplen con los criterios legales para ser constituidas por cuanto los objetos contractuales están pactados para cumplirse en la vigencia 2024	1. Matriz de seguimiento.	2025/02/28	100%	NO
	2. Términos de referencia, anexo técnico.	2025/02/28	100%	
	3. Matriz de riesgos del proceso	2025/02/28	100%	
	4. Acta de reunión de socialización interna.	2025/02/28	100%	
Prescripción Cuotas Partes Pensionales COH_2385_2025 (D-F) Cuantía $113.135.621 La SNR, mediante las Resoluciones N.º 06970 del 2 de julio de 2024 y N.º 11312 del 15 de octubre de 2024, declaró la prescripción de la acción de cobro frente a diversas entidades por concepto de cuotas partes pensionales respecto de las que no se evidenció gestión de cobro persuasivo ni coactivo 2020-2021	Oficio	2025/11/30	100%	NO
	Cuenta de cobro y Oficio	2025/11/30	100%	
Retención y Pago Contribución Estampilla Pro universidad del Pacífico (D-F) Cuantía $103,764,880 SNR asumió el pago de la contribución que omitió descontar como agente retenedor de los pagos efectuados a contratistas y/o titulares de los actos administrativos suscritos o emitidos por la SNR en jurisdicción	Procedimiento	2025/10/31	100%	NO
	Oficios	2025/10/31	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
del Valle del Cauca, la cual reconoció y pagó junto con sanciones e intereses.	Resoluciones	2025/10/31	100%	
Gravamen Movimientos Financieros Contrato Interadministrativo Derivado No 1 de Comercialización de Inmuebles correspondiente al Contrato Interadministrativo Marco No. 2492 de 2023. COH_2191_2025 CISA realizó descuento por Gravamen a Movimientos Financieros (GMF) por $313.733.323 a la SNR, encontrándose esta obligación tributaria en cabeza de CISA, según los términos contractuales.	Acta de audiencia	2025/09/30	100%	NO
	Actualización de la política operacional	2025/12/31	100%	
Prescripción Préstamos de vivienda. COH_2209_2025 Deficiencias en la gestión, registro y control de los procesos de cobro persuasivo y coactivo que derivaron en prescripciones de créditos de vivienda otorgados por el extinto FONPRENOR, monto adeudado a 31 diciembre 2023 en cuantía de $704.485.456 pese a que la entidad contaba con medidas cautelares debidamente registradas y decretadas.	Informe	2025/12/31	100%	NO
Propiedades, Planta y Equipo no Explotados- Comodatos (D) COH_2196_2025 No se adelantaron gestiones eficaces y oportunas a fin de que los comodatarios restituyeran los inmuebles al vencimiento del término de los contratos de comodato, permitiendo con ello que las entidades continúen con el usufructo de estos bienes de propiedad de la SNR y actos posesorios.	Acta de liquidación y/o suscripción de nuevos contrato de comodato	2025/12/16	100%	NO
	Circular publicada	2025/12/16	100%	

HALLAZGO	UNIDAD DE MEDIDA SIRECI	FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	AVANCE	EFECTIVA
Ingresos reportados en estados Financieros -SIIF Nación y Sistemas Misionales (SIR y FOLIO). COH_2190_2025 Los sistemas complementarios del SIIF Nación, SIR y FOLIO generan información errónea siendo los que proveen información para las cuentas que conforman el Grupo de Ingresos de los Estados Financieros, situación que afecta la seguridad de la información que fluye hacia el área contable.	Modulo	2025/12/15	100%	NO
Constitución de Reservas Presupuestales Vigencia 2024. COH_2793_2025 La constitución de las reservas no cumple con los criterios establecidos para ser consideradas como reservas presupuestales al no existir razones imprevistas y excepcionales y porque al cierre 2024 los bienes y servicios habían sido recibidos.	Acta mesa de trabajo	2025/08/29	100%	SI

Anexo No. 4 SOLICITUDES CIUDADANAS

- En desarrollo del proceso auditor se recibió la solicitud ciudadana 2026-366314-82111- SE la cual se incorporó a la Auditoría Financiera que se realiza a la SNR vigencia 2025, en la que se menciona los siguientes hechos:

1)La Superintendencia de Notariado y Registro, suscribió contrato No. 2414-2025 con la señora (…) identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.860.895 expedida en Cali (Valle), por valor de $32.564.078, cuyo objeto fue "El contratista deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciadas al largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del contratante unas sumas de dinero, a título de honorarios. Dependencia: SECRETARIA GENERAL. Perfil: PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C."

2) La Resolución No. 13984 del 16/12/2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro, estableció los honorarios y requisitos de formación y experiencia por los servicios asistenciales, auxiliares, técnicos y profesionales de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que suscriba la Superintendencia de Notariado y Registro para la vigencia 2025, los cuales deben corresponder a las necesidades perfiles requisitos y complejidad de obligaciones contractuales que determine el área que requiera la contratación en los respectivos documentos y estudios previos, conforme a la siguiente tabla: PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C FORMACION: Título profesional y título de postgrado en la modalidad de especialización o maestría. EXPERIENCIA: Más de veinticuatro (24) meses de experiencia relacionada y/o profesional, según lo determine el área que requiera la contratación, en los respectivos estudios y documentos previos.

3) En resumen, la mencionada resolución establece como requisito para desempeñarse como PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C, lo siguiente: a) Título profesional y título de postgrado. (2 titulos). b) Más de veinticuatro (24) meses de experiencia relacionada y/o profesional.

4) Revisada la hoja de vida de la señora LINA MEJIA CASTRO, así como las certificaciones de experiencia cargadas en el SECOPII en el citado contrato 2414-2025, se evidencia que no cumple siquiera con un (1) de experiencia profesional, por lo cual no podría haber sido contratada como PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C, ni podría haber devengado tan altos honorarios DE $7.130.820,oo mensuales.

5) Pese a no cumplir con la experiencia exigida, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Secretaría General y no de la Dirección de Talento Humano, el 15 de agosto de 2025, emitió CERTIFICADO DE IDONEIDAD, CERTIFICANDO que la señora MEJIA CASTRO, cuenta con más de 24 meses de experiencia profesional, con lo cual sin duda alguna se incurrió en FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO, PECULADO Y CONCIERTO PARA DELINQUIR, además de otros delitos, así como en un sin número de faltas disciplinarias que se deben investigar.

6) Además de lo anterior, al percibir honorarios de un contrato de prestación de servicios con el Estado, sin el lleno de requisitos exigidos para desempeñar perfil profesional ya mencionado, ocasionó detrimento en el erario público, lo cual también se debe investigar por la Contraloría General de la República, ya que dichos recursos se deben reintegrar a las arcas del Estado con la correspondiente sanción fiscal que se deba aplicar.

7) De todo lo anterior, fue conocedora la señora (…), quien resultó beneficiada, y al guardar silencio y aceptar dicho contrato, incurrió en los mismos delitos penales y faltas disciplinarias que los funcionarios que participaron con su conducta dolosa en las falsedades cometidas para beneficiarla. Además, también incurrió en inexactitudes en el FORMATO UNICO de HOJA DE VIDA DEL SIGEPII, lo que también constituye FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO.
8) Con todos los hechos narrados y soportados documentalmente, la experiencia adquirida por la señora (…) en la ejecución del contrato 2414-2025 se debe considerar inexistente y la Superintendencia de Notariado y Registro deberá verse obligada a verificar los demás certificados de experiencia con empresa privada aportados por la señora (…), con el fin de determinar si existen más falsedades en la documentación que soporta dicho contrato, así como a presentar las respectivas denuncias para que se adelanten las investigaciones correspondientes.
9) A pesar de la conducta gravosa desplegada por la abogada (…), la Superintendencia de Notariado y Registro nuevamente celebró en la presente vigencia fiscal otro contrato de prestación de servicios que se identifica con el número 1008-2026, el cual también se deberá investigar.

Con el fin de indagar sobre los hechos puestos en conocimiento y dar respuesta al denunciante se realizaron las siguientes actividades:

Se requirió información mediante oficio No. 2026EE0025596 del 10 de febrero de 2026, solicitando el expediente contractual de los contratos No. 2414-2025 y 1008-2026, así como los documentos soporte relacionados con la verificación de la idoneidad, formación académica y experiencia de la contratista.

De igual manera, se realizaron mesas de trabajo con la Oficina de Contratación. Posteriormente, se efectuó la revisión integral de los estudios previos, la normatividad aplicable, la documentación precontractual, contractual y las certificaciones allegadas por la entidad.

Concluyendo que:

La SNR realizó la verificación de la idoneidad de la contratista de manera previa a la suscripción de los contratos, mediante la revisión de los documentos soporte, la expedición del correspondiente certificado de idoneidad por parte del Secretario General y Ordenador del Gasto, en concordancia con lo dispuesto en el manual de contratación y la información registrada en la plataforma SECOP II.

Con fundamento en las actuaciones adelantadas y la evaluación integral de la documentación contractual, este órgano de control concluye que la SNR dio cumplimiento a los requisitos establecidos en los estudios previos y la normatividad aplicable, en lo relacionado con la verificación de la formación académica y la experiencia profesional y/o relacionada de la contratista.

Por lo anterior, no se evidencian irregularidades en la acreditación de la idoneidad ni en el cumplimiento de los requisitos de experiencia exigidos, desvirtuándose los hechos planteados en la denuncia.

Frente a los hechos denunciados, y de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 610 de 2000 al momento de esta AF no se evidencian pruebas en la conducta de la SNR que permitan vislumbrar un posible riesgo en materia fiscal que afecten el patrimonio público del Estado o que generen un detrimento al mismo.

- En desarrollo del proceso auditor el día 8 de abril de 2026 se recibió la solicitud ciudadana 2026-372790-82111-SE, la cual se incorporó a la AF que se realiza a la SNR vigencia 2025. La que corresponde al oficio recibido con radicado con Nro. 2026ER0060029 del 18 de marzo de 2026 remitida por la oficina de control interno de la SNR, en la que, mediante auto AUT-2025-004279-5 del 9 de diciembre de 2025, decidió inhibirse de iniciar actuación disciplinaria y ordena:

Por medio del presente me permito comunicarle que, mediante AUTO No. AUT-2025-
004279-5 del 09 de diciembre de 2025, la Oficina de Control Disciplinario Interno de la
Superintendencia de Notariado y Registro dispuso, entre otras cosas, lo siguiente:
(..«)
“SEGUNDO: Ordenar la remisión por competencia del expediente disciplinario No.2025 —OCDI — 150 — 37 — 37 — 07 — 0342 a las oficinas de control Disciplinario interno del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y del Ministerio de Transporte y a la Contraloría General de la República. Esto, con la finalidad de que en el marco de sus competencias, evalúen la procedencia de la continuación de las actuaciones en sede de responsabilidad disciplinaria y fiscal respectivamente.
(...)

Con el fin de indagar sobre los hechos puestos en conocimiento y dar respuesta a la denunciante se realizaron las siguientes actividades:

Mediante SIGEDOC 2026EE0074926 del 14 de abril del 2026 se solicitó a la entidad información relacionada con la denuncia, los cuales corresponden a los contratos en los que se presentaron las vigencias expiradas, en dicha solicitud se requirieron los siguientes documentos:

1. Contratos BM009, BM012, BM013 de 2023
2. CDP, CRP, OP, facturas, prorrogas, adiciones

3. Solicitud de reservas presupuestales para la vigencia 2024, de los anteriores contratos.
4. Solicitud de PAC noviembre 2024, para los contratos en mención.
5. Comunicación de Programación, cierre de PAC 2024, por parte del MHCP.
6. Pagos realizados a los contratos mencionados, con todos sus soportes.
7. Correos electrónicos de 21 de noviembre, 6 y 16 de diciembre de 2024 referentes a la solicitud de PAC.
8. Copia del oficio SNR2024EE120263 del 2 de diciembre de 2024, dirigido a la Subdirección de Operaciones de Crédito Público y Tesoro Nacional.
9. Respuesta del Ministerio de Hacienda de fecha 27 de diciembre de 2024.
10. Circular 001-07-2025 del MHCP.
11. CDP 3625.
12. Informe de supervisores radicado SNR2025IE005623-3 y SNR2025IE-009774-3.
13. Actuaciones adelantadas por la SNR para el pago de las vigencias expiradas con su respectiva justificación.

De la revisión integral de los documentos remitidos, se concluye lo siguiente:

- Los contratos BM009, BM012 y BM013 de 2023 fueron ejecutados y sus obligaciones se encontraban debidamente causadas.
- El no pago en la vigencia 2024 obedeció a la falta de disponibilidad de caja, situación atribuible a la programación del PAC por parte del Ministerio de Hacienda.
- La entidad adelantó las gestiones para obtener los recursos y cumplir con los pagos. (Solicitud oportuna de PAC).
- La utilización del mecanismo de “pasivos exigibles – vigencias expiradas” se encuentra expresamente autorizada en la normativa presupuestal.

En este sentido, no se evidencia un detrimento patrimonial, toda vez que los pagos corresponden a obligaciones reales, ejecutadas y certificadas a satisfacción.

Tampoco se observa una conducta dolosa o gravemente culposa por parte de los gestores fiscales, ya que la situación que originó el pago en vigencia posterior obedeció a factores externos relacionados con la disponibilidad de recursos. (no disponibilidad PAC por parte MHCP).

Por lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 610 de 2000 al momento de esta AF no se evidencian pruebas en la conducta de la SNR que permitan vislumbrar un posible riesgo en materia fiscal que afecten el patrimonio público del Estado o que generen un detrimento al mismo.