Superintendencia de Notariado y Registro

MANUAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL BAJO EL ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

Código de Formato: SIG - FR - 003 Versión: 1 Fecha Aprobación: 09-Jun-2025

TABLA DE CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN 5
2 OBJETIVO 7
2.1 Objetivos específicos 7
3 ALCANCE 8
4 GLOSARIO 10
5 MARCO LEGAL 11
5.1 Marco normativo general 12
5.2 Marco normativo por componente supervisado 13
5.2.1 Servicio público notarial 13
5.2.2 Servicio público registral 17
5.2.3 Curadores Urbanos 17
5.2.4 Gestión catastral: gestores, operadores y usuarios catastrales 18
5.3 Relación del marco legal con el Modelo IVC 18
5.4 Marco conceptual de la supervisión 19
6 DESCRIPCIÓN DEL MODELO IVC BAJO ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS 20
6.1 Contexto, propósito y problema que resuelve el modelo 20
6.2 Componentes metodológicos para la estructuración del modelo 21
6.3 Esquema del ejercicio de la función pública de IVC con enfoque en riesgos 23
6.4 Estructuración metodológica del modelo 24
6.5 Lógica técnica del cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER— 25
6.6 Segmentación y priorización de actuaciones IVC 26

6.7 Gobernanza, roles y responsabilidades 27
6.8 Instrumentos transversales del modelo 28
6.9 Articulación con el Excel formulado 28
6.10 Resultado esperado del modelo 29
7 APLICACIÓN POR SUJETO OBJETO DE SUPERVISIÓN 30
7.1 Notarios 30
7.2 Registradores y ORIP 31
7.3 Curadores Urbanos 31
7.4 Protección, Restitución y Formalización de Tierras 32
7.5 Gestores y Operadores Catastrales 32
8 EXCEL MODELO IVC BASADO EN RIESGOS SNR FORMULADO 33
8.1 Componentes del Excel formulado 33
8.2 Variables de selección y clasificación metodológica 34
8.3 Ponderación de los criterios a evaluar 35
8.4 Escala de calificación 36
8.5 Calificación y fórmula del Nivel de Exposición al Riesgo —NER— 37
8.6 Resultados, segmentación y priorización de actuaciones IVC 38
8.7 Seguimiento, indicadores y mejora continua 38
8.8 Relación del Excel con el manual 39
ANEXO 1. MODELO IVC BASADO EN RIESGOS SNR FORMULADO 40
9 IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS INHERENTES A LA IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO IVC BAJO ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS 40

9.1 Identificación de riesgos inherentes del modelo 40
9.2 Medición de los riesgos inherentes 42
9.3 Controles propuestos 43
9.4 Monitoreo de los riesgos del modelo 44
9.5 Tratamiento y mejora continua 45
9.6 Relación de los riesgos con la sostenibilidad del Modelo IVC 46
10 CONCLUSIONES 46
11 BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTOS ASOCIADOS 49
11.1 Bibliografía 49
11.2 Documentos asociados 51

MANUAL MODELO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL BAJO EL ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

1 INTRODUCCIÓN

El presente manual consolida el soporte técnico, normativo, metodológico y operativo del **Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— de la Superintendencia de Notariado y Registro —SNR— bajo el enfoque de gestión de riesgos**, concebido como un instrumento institucional para orientar, organizar, priorizar, ejecutar, monitorear y evaluar las actuaciones de inspección, vigilancia y control sobre los sujetos objeto de supervisión, a partir del marco normativo y de los criterios objetivos, verificables, comparables, trazables y basados en evidencia.

La formulación de este modelo encuentra su fundamento principal en el **Decreto 2723 de 2014**, "Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro". En particular, el artículo 4 establece que la SNR tiene como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios y registradores de instrumentos públicos, así como la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control del servicio público registral, prestado por los registradores de instrumentos públicos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y la administración del servicio público registral inmobiliario, bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad.

De igual manera, el artículo 13, numeral 2, del Decreto 2723 de 2014 asigna al Despacho del Superintendente la función de **adoptar un modelo de inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Notariado y Registro bajo el enfoque de gestión de riesgo**. Esta disposición constituye el mandato normativo expreso que sustenta la construcción del presente manual y exige que la función de IVC no se desarrolle únicamente bajo esquemas reactivos, fragmentados o centrados en la verificación formal del cumplimiento, sino mediante una metodología institucional que permita identificar, analizar, valorar, priorizar, tratar y monitorear los riesgos asociados a los sujetos, servicios, funciones públicas, procesos, actuaciones y territorios objeto de supervisión.

En este sentido, el Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos se formula como una respuesta institucional a la necesidad de **unificar, estandarizar y articular criterios técnicos** para el ejercicio de la inspección, vigilancia y control por parte de la SNR. Su propósito es fortalecer una IVC preventiva, focalizada, proporcional, trazable y basada en información objetiva, orientando las capacidades institucionales hacia aquellos sujetos o situaciones que presenten mayor nivel de exposición al riesgo, mayor criticidad, mayor

recurrencia de hallazgos, mayores afectaciones al ciudadano o mayor probabilidad de incumplimiento normativo.

El modelo permite avanzar de una lógica de supervisión principalmente reactiva hacia una gestión institucional basada en riesgo, en la cual las decisiones de vigilancia, inspección y control se soporten en variables, indicadores, fuentes de información, ponderaciones, escalas de calificación, segmentación, alertas y rutas de actuación diferenciadas. Bajo esta perspectiva, la IVC no se limita a la programación de visitas, sino que comprende un ciclo integral que incluye caracterización de los sujetos objeto de supervisión, identificación de riesgos, medición de variables, cálculo del nivel de exposición, priorización de actuaciones, generación de alertas, definición de medidas preventivas, seguimiento, control, escalamiento disciplinario cuando corresponda y evaluación de la efectividad del modelo.

El presente manual integra las directrices institucionales aplicables, el marco normativo general y específico, la propuesta conceptual del esquema de IVC para la generación de valor público, los documentos internos para la implementación de modelos de supervisión con enfoque en riesgos.

Asimismo, este documento se articula con el archivo **"Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado"**, incorporado como anexo técnico del manual, el cual constituye la herramienta operativa para la aplicación práctica del modelo. Dicho instrumento permite consolidar la caracterización de los sujetos objeto de supervisión, clasificar variables, definir indicadores, aplicar ponderaciones, calcular el Nivel de Exposición al Riesgo —NER—, segmentar sujetos, priorizar actuaciones de inspección, vigilancia y control, y generar alertas para la toma de decisiones institucionales.

El resultado esperado de este manual es proporcionar a la SNR un marco institucional común estandarizado, técnicamente sustentado y operativamente aplicable, que permita fortalecer la calidad, oportunidad, proporcionalidad y trazabilidad de las actuaciones de IVC. De esta manera, el modelo contribuye a proteger la fe pública, la seguridad jurídica, la adecuada prestación de los servicios públicos notarial y registral, la función pública ejercida por los sujetos supervisados, la satisfacción ciudadana, la eficiencia institucional y la generación de valor público.

En conclusión, el presente manual constituye el documento rector del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos de la SNR. Su implementación permitirá articular la función misional de inspección, vigilancia y control con una metodología objetiva de gestión del riesgo, facilitando que las decisiones institucionales se adopten con base en información estructurada, criterios técnicos, evidencia verificable y rutas de actuación diferenciadas según el nivel de exposición al riesgo de cada sujeto objeto de supervisión.

2 OBJETIVO

Establecer el marco técnico, normativo, metodológico, operativo y de gobernanza del Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— de la Superintendencia de Notariado y Registro —SNR— bajo el enfoque de gestión de riesgos, con el fin de unificar criterios para caracterizar, valorar, priorizar y hacer seguimiento a las actuaciones de IVC sobre los sujetos objeto de supervisión.

El modelo busca fortalecer una IVC preventiva, planeada, focalizada, proporcional, trazable y basada en evidencia, articulando las competencias de las dependencias responsables frente a los servicios públicos y funciones públicas sujetas a supervisión.

Como resultado, el modelo permitirá clasificar los sujetos objeto de supervisión según su nivel de exposición al riesgo, generar alertas tempranas, priorizar actuaciones y orientar rutas diferenciadas de monitoreo, vigilancia focalizada, requerimientos, planes de mejoramiento, medidas correctivas o traslados a control disciplinario, cuando corresponda.

2.1 Objetivos específicos

- **Identificar** los sujetos objeto de supervisión de la SNR, de acuerdo con su naturaleza jurídica, funcional, territorial y operativa.
- **Estandarizar** la gestión técnica operativa de la función de IVC con enfoque en riesgos ejercida por la SNR sobre los servicios públicos a cargo del Estado y prestados por Notarios, registradores de instrumentos públicos, curadores urbanos; gestores, operadores y usuarios catastrales; además a la función pública de protección, restitución y formalización de tierras.
- **Caracterizar** los sujetos supervisados mediante variables estándar y específicas, que permitan análisis homogéneos, comparables y trazables.
- **Clasificar** las variables del modelo según su función metodológica: caracterización, habilitante, riesgo, desempeño, alerta, control o brecha de información.
- **Definir** indicadores, fuentes, responsables, periodicidad, fórmulas, escalas y criterios de interpretación para las variables priorizadas.
- **Calcular** el **Nivel de Exposición al Riesgo —NER—** mediante puntajes normalizados, ponderaciones y criterios técnicos de valoración.
- **Segmentar** los sujetos objeto de supervisión por niveles de riesgo, para orientar las capacidades institucionales hacia los casos de mayor prioridad.
- **Priorizar** las actuaciones de inspección, vigilancia y control con base en el nivel de exposición, criticidad, desempeño, hallazgos, PQRSD y alertas.
- **Definir** rutas de actuación diferenciadas, incluyendo monitoreo, orientación, requerimiento, vigilancia focalizada, visita, plan de mejoramiento, medida correctiva o traslado a control disciplinario.

- **Articular** el manual con el archivo **Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado**, como herramienta técnica para la aplicación operativa del modelo.
- **Evaluar** periódicamente la efectividad del modelo mediante indicadores, seguimiento de alertas, cierre de hallazgos, cumplimiento de planes y mejora continua.

3 ALCANCE

El Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— de la Superintendencia de Notariado y Registro —SNR— bajo el enfoque de gestión de riesgos aplica a los sujetos objeto de supervisión sobre los cuales la Entidad ejerce funciones de orientación, inspección, vigilancia y control, de acuerdo con el marco normativo vigente, las competencias asignadas a la SNR, a cada dependencia competente y la naturaleza del servicio público o función pública supervisada.

El alcance se fundamenta en el **Decreto 2723 de 2014**, especialmente en el artículo 4, que define como objetivo de la SNR la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan notarios y registradores, así como la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Así mismo, se articula con el artículo 13, numeral 2, que ordena adoptar un modelo de IVC bajo enfoque de gestión de riesgos, y con el numeral 21 del mismo artículo, relacionado con la ejecución de visitas bajo criterios de gestión de riesgo.

El modelo comprende la caracterización, segmentación, identificación de variables, definición de indicadores, valoración del **Nivel de Exposición al Riesgo —NER—**, priorización de actuaciones, generación de alertas, seguimiento de resultados y evaluación de efectividad frente a los siguientes componentes:

Tabla 1. Cobertura dentro del modelo

Componente / Dependencia competente	Sujetos Objeto de Supervisión —SOS—	Cobertura dentro del modelo
Superintendencia Delegada para el Notariado	Notarios.	Servicio público notarial, fe pública, PQRSD, hallazgos, reportes obligatorios, SIPLAFT, RON/ROS, riesgos LA/FT/FPADM, visitas generales y especiales, vigilancia focalizada
Superintendencia Delegada para el Registro	Registradores de instrumentos públicos y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos —ORIP—.	Servicio público registral, seguridad jurídica inmobiliaria, folios de matrícula, actos sujetos a registro, oportunidad, calidad de información, PQRSD, hallazgos, rezagos y visitas.

Dependencia competente para Protección, Restitución y Formalización de Tierras	Registradores de instrumentos públicos y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos —ORIP— que intervienen en actuaciones registrales asociadas a protección, restitución y formalización de tierras.	Seguimiento al estricto cumplimiento de las normas legales que rigen el servicio registral rural, medidas de protección, restitución, formalización, atención a víctimas, coordinación interinstitucional, inconsistencias registrales, alertas técnicas, situaciones de seguimiento y riesgos jurídicos, sociales y territoriales.
Dependencia competente para Curadores Urbanos	Curadores urbanos del país.	Función pública urbanística, verificación del cumplimiento de normas urbanísticas y de edificación vigentes, licencias urbanísticas, requisitos habilitantes, variables técnicas, desempeño, exposición al riesgo, PQRSD, procesos disciplinarios, hallazgos con presunta incidencia disciplinaria y visitas.
Dependencia competente para Gestores Catastrales	Gestores catastrales.	Gestión catastral, calidad, oportunidad, cobertura, actualización, conservación, interoperabilidad registro-catastro, servicio al usuario y cumplimiento normativo.
Dependencia competente para Operadores y Usuarios Catastrales	Operadores catastrales y usuarios catastrales, según el alcance normativo y funcional aplicable.	Operación catastral, obligaciones técnicas, calidad de datos, oportunidad, trazabilidad, soporte al gestor, interoperabilidad y riesgos operativos.

Fuente: Elaboración propia

El modelo incorpora variables transversales, que permiten criterios homogéneos de caracterización y comparación institucional, y variables específicas, asociadas a la especialidad normativa, misional, técnica y operativa de cada sujeto objeto de supervisión.

El modelo se articula con el archivo **"Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado"**, incorporado como anexo técnico del presente manual, el cual materializa la metodología mediante hojas de caracterización, banco maestro de variables, calificación, ponderación, segmentación, alertas, indicadores y trazabilidad.

El presente manual no sustituye los procedimientos administrativos, disciplinarios, sancionatorios, operativos o misionales existentes en la SNR. Los articula como rutas de actuación o escalamiento cuando del análisis de riesgo, las visitas, PQRSD, informes, hallazgos o actuaciones de oficio se evidencien incumplimientos, materialización de riesgos o presuntas conductas disciplinables.

En conclusión, el alcance del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos cubre el ciclo institucional de supervisión basada en evidencia: caracterización, medición del riesgo, priorización, actuación, seguimiento, control y mejora continua, contribuyendo a la eficiencia, eficacia, efectividad, seguridad jurídica, fe pública, calidad del servicio y generación de valor público.

4 GLOSARIO

Para efectos del presente manual, se adoptan los siguientes términos con el fin de unificar la comprensión técnica, metodológica y operativa del **Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— de la SNR bajo el enfoque de gestión de riesgos**.

- **Enfoque de gestión de riesgos:** Criterio metodológico que permite identificar, analizar, valorar, tratar y monitorear eventos que puedan afectar la adecuada prestación de los servicios públicos o funciones públicas supervisadas.
- **Nivel de Exposición al Riesgo —NER—:** Índice que integra puntajes normalizados y ponderaciones de variables técnicas para determinar el grado de exposición al riesgo de cada sujeto objeto de supervisión.
- **Requisitos habilitantes:** Condiciones generales que permiten definir si un sujeto objeto de supervisión entra o no al análisis técnico del modelo.
- **Sujeto Objeto de Supervisión —SOS—:** Persona natural o jurídica, servidor público o particular que ejerce función pública sobre el cual la SNR ejerce funciones de orientación, inspección, vigilancia y control.
- Servidores públicos o particulares que ejercen funciones públicas, despachos, oficinas, entidades, gestores, operadores o actores respecto de los cuales la SNR ejerce funciones de orientación, inspección, vigilancia y control.
- **Variable de desempeño:** Criterio técnico, medible y verificable que permite evaluar el cumplimiento, oportunidad, calidad o resultado de la gestión del sujeto objeto de supervisión, según las obligaciones aplicables y los parámetros del Modelo IVC.
- **Variable de riesgo:** Factor que incrementa la probabilidad o impacto de fallas, incumplimientos, afectaciones al ciudadano o eventos no deseados en la prestación del servicio o función pública.
- **Variable técnica:** Variable medible, verificable y trazable que aporta información relevante para calcular desempeño, criticidad o exposición al riesgo.
- **Visita general:** Actuación orientada a verificar integralmente la adecuada prestación del servicio público o función pública supervisada.
- **Visita especial:** Actuación practicada de oficio, por solicitud, alerta, hallazgo, queja o situación específica que requiera verificación particular por parte de la SNR.

- **Alerta temprana:** Señal, condición o evento que evidencia posible incremento del riesgo, incumplimiento, recurrencia de hallazgos o afectación a la prestación del servicio.
- **Segmentación:** Clasificación de los sujetos objeto de supervisión según características, variables, desempeño, criticidad y nivel de exposición al riesgo.
- **Priorización:** Ordenamiento técnico de sujetos, procesos, territorios o situaciones que requieren atención institucional según su nivel de riesgo, criticidad o impacto.
- **Ruta de actuación IVC:** Conjunto de acciones que se activan según el nivel de riesgo identificado, tales como monitoreo, orientación, requerimiento, vigilancia focalizada, visita, plan de mejoramiento, medida correctiva o traslado disciplinario.
- **Plan de mejoramiento:** Instrumento que define acciones, responsables, plazos y evidencias para subsanar hallazgos, incumplimientos o desviaciones identificadas.
- **Trazabilidad:** Capacidad de documentar y verificar la información, criterios y decisiones adoptadas en el proceso de inspección, vigilancia y control.
- **Indicador:** Medida cuantitativa o cualitativa que permite evaluar variables, resultados, cumplimiento, desempeño, riesgo o efectividad del modelo.
- **Ponderación:** Peso relativo asignado a una variable dentro del cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER—.
- **Gestión del riesgo:** Proceso sistemático de identificación, análisis, valoración, tratamiento, monitoreo y revisión de riesgos.
- **Valor público:** Resultado generado por la acción institucional cuando contribuye a la fe pública, seguridad jurídica, calidad del servicio, satisfacción ciudadana, eficiencia, eficacia y efectividad.

5 MARCO LEGAL

El marco legal del Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— de la Superintendencia de Notariado y Registro —SNR— bajo el enfoque de gestión de riesgos se estructura a partir de las disposiciones normativas que sustentan la competencia institucional de la Entidad, las funciones asignadas a sus dependencias y el régimen jurídico aplicable a los sujetos objeto de supervisión.

El fundamento principal del modelo se encuentra en el Decreto 2723 de 2014, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro. Esta norma establece el objetivo institucional de la SNR en materia de orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios y registradores de instrumentos públicos, así como respecto de la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control del servicio público registral.

Así mismo, el Decreto 2723 de 2014 asigna al Despacho del Superintendente la función de adoptar un modelo de inspección, vigilancia y control bajo el enfoque de gestión de riesgos. En consecuencia, el

presente manual constituye un instrumento institucional orientado a desarrollar dicho mandato, mediante una metodología que permite caracterizar sujetos objeto de supervisión, identificar variables, valorar riesgos, calcular niveles de exposición, priorizar actuaciones y realizar seguimiento a los resultados de la función de IVC.

El marco legal del modelo permite delimitar el alcance de la supervisión institucional, identificar los sujetos objeto de supervisión, orientar la definición de variables e indicadores, sustentar las rutas de actuación y asegurar que las decisiones derivadas del modelo se adopten bajo criterios de legalidad, proporcionalidad, objetividad, trazabilidad, eficiencia, eficacia y efectividad.

5.1 Marco normativo general

El Modelo IVC se aplica a los diferentes sujetos objeto de supervisión de la SNR, de acuerdo con la naturaleza del servicio público o función pública supervisada y las competencias asignadas a cada dependencia competente.

Tabla 2. Relación Norma con el modelo

Norma o referente	Relación con el Modelo IVC
Constitución Política de Colombia	Fundamenta los principios de la función administrativa, entre ellos igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, que orientan el ejercicio de las funciones públicas.
Ley 1437 de 2011 —Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo—	Establece reglas generales aplicables a las actuaciones administrativas, la relación entre ciudadanos y entidades públicas, el debido proceso administrativo y la actuación de la administración pública.
Decreto 2723 de 2014	Define la estructura, objetivo y funciones de la SNR, incluyendo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos notarial y registral, así como la adopción de un modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos.
Decreto 1554 de 2022	Modifica disposiciones del Decreto 2723 de 2014 y fortalece la estructura funcional de la SNR, especialmente en relación con competencias institucionales y disciplinarias.
Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021	Establece el marco del régimen disciplinario aplicable cuando, como resultado de las actuaciones de IVC, se evidencien presuntas conductas disciplinables.

Modelo Integrado de Planeación y Gestión —MIPG—	Orienta la gestión institucional, el seguimiento, la mejora continua, la gestión por procesos, el control interno y la generación de valor público.
Guía para la Gestión Integral del Riesgo en Entidades Públicas, versión 7 —2025—	Sirve como referente metodológico para la identificación, medición, control, monitoreo, tratamiento y mejora continua de los riesgos asociados a la implementación del modelo.
ISO 31000	Constituye un referente técnico internacional para la gestión del riesgo, especialmente en lo relacionado con principios, marco de referencia y proceso para gestionar riesgos.

Fuente: Elaboración propia

5.2 Marco normativo por componente supervisado

El Modelo IVC se aplica a los diferentes sujetos objeto de supervisión de la SNR, de acuerdo con la naturaleza del servicio público o función pública supervisada y las competencias asignadas a cada dependencia competente o dependencia competente.

5.2.1 Servicio público notarial

El componente de Notariado se fundamenta en las normas que regulan la función notarial, el ejercicio del servicio público notarial, el régimen de los notarios y las competencias de inspección, vigilancia y control asignadas a la SNR. Las normas tienen modificaciones que se relacionan a continuación
Entre las principales disposiciones aplicables se encuentran el Decreto Ley 960 de 1970 MODIFICADO **Medios Digitales y Electrónicos:** El Decreto Ley 2106 de 2019 (Decreto Antitrámites) modificó sustancialmente artículos como el 18, permitiendo que las escrituras se extiendan por medios físicos, digitales o electrónicos. Esto fue complementado posteriormente por directrices de la Superintendencia de Notariado,

el Decreto 2148 de 1983 DECRETO 2148 DE 198 **(Compilado por el Decreto 1069 de 2015)** ***"Por el cual se reglamentan lo decretos-leyes 0960 y 2163 de 1970 y la Ley 29 de 1973".,*** , la Ley 29 de 1973 La Ley 29 de 1973, que creó el Fondo Nacional del Notariado y reglamentó el servicio público notarial en Colombia, ha sufrido modificaciones clave a lo largo del tiempo. Las más importantes se centran en el **trámite de reparto notarial** para entidades públicas, establecido en su Artículo 15.

A continuación, se detallan las principales reformas y el estado actual de la norma:

1. Modificación del Artículo 15: Reparto Notarial

El Artículo 15 de la Ley 29 de 1973 originalmente dictaba que los actos de entidades públicas celebrados por escritura pública debían repartirse equitativamente entre las notarías. Esta disposición ha sido ajustada y debatida en el tiempo: [1]

- **Ley 1796 de 2016 (Artículo 13):** Modificó el texto de este artículo. Estableció que los actos de la Nación, departamentos, municipios y entidades descentralizadas que requieran escritura pública deben ser asignados de manera equitativa por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) para evitar privilegios. [1]
- **Ley 1955 de 2019 (Artículo 86):** El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 introdujo otra modificación para flexibilizar este trámite. Sin embargo, mediante la **Sentencia C-084 de 2022 de la Corte Constitucional**, se declaró **inexequible** este cambio por vicios de unidad de materia. Por lo tanto, el texto vigente del artículo 15 continúa siendo el estipulado por la Ley 1796 de 2016. [1, 2]
- **Resolución 14395 de 2024 de la SNR:** Reglamenta las directrices para la asignación equitativa de las escrituras públicas en las que intervienen entidades estatales. [, 2]

2. Modificaciones al Artículo 8: Colegio de Notarios

El **inciso primero** del Artículo 8 (que exigía la afiliación al Colegio de Notarios para ejercer) fue **declarado inexequible** por la Corte Suprema de Justicia en 1975 y posteriormente por la Corte Constitucional (Sentencia C-399 de 1999), por lo que dejó de tener validez jurídica.

3. Modificación del Artículo 10: Incompatibilidades

El Artículo 21 de la Ley 29 de 1973 modificó el texto original sobre las **incompatibilidades** de los notarios, estableciendo que el ejercicio de esta función es incompatible con cargos públicos, representación política, ejercicio de la abogacía y cualquier otra actividad que perjudique.

El Decreto 1260 de 1970, que es el Estatuto del Registro del Estado Civil en Colombia, ha tenido importantes modificaciones que flexibilizaron, descentralizaron y modernizaron los trámites de registro. [1]

Las principales reformas a la norma se explican a continuación:

1. Modificaciones Principales (Decreto 999 de 1988)

- **Cambio de nombre:** Se permitió que cualquier persona, por una sola vez y mediante escritura pública, pueda modificar su nombre para adicionar, sustituir o rectificar apellidos Decreto 999 de 1988.

- **Modificación de registros:** Antes solo se permitía por orden judicial; este decreto autorizó que las alteraciones al estado civil se puedan hacer por disposición de los interesados en los casos expresamente permitidos por la ley Decreto 999 de 1988.

2. Digitalización y Trámites (Decreto 019 de 2012 - Ley Anti trámites)

- **Trámites a nivel nacional:** Se eliminó la obligación de hacer las inscripciones exclusivamente en la ciudad de origen. Cualquier acto jurídico que afecte el estado civil se puede inscribir en **cualquier notaría o registraduría del territorio nacional**, o en consulados si está en el exterior Decreto 019 de 2012.

3. Registro de Varios y Ajustes Complementarios

- **Decreto 2158 de 1970:** Modificó al Decreto 1260 estableciendo el "Registro de Varios" para inscribir capitulaciones matrimoniales, separaciones de cuerpos, interdicciones judiciales, adopciones, entre otros actos legales Decreto Ley 2158 de 1970. [1]

4. Cambios Jurisprudenciales Destacados

- **Corrección del componente sexo:** Aunque originalmente no estaba contemplado, la Corte Constitucional y decretos posteriores (como el Decreto 1227 de 2015) permiten la corrección del componente sexo en el registro civil para adecuarlo a la identidad de género mediante un trámite notarial simple. [1]

El Decreto 2723 de 2014 ha tenido modificaciones principales en su estructura y funciones mediante el **Decreto 1554 de 2022**. Los cambios se centraron en la creación, fusión y ajuste de dependencias internas, así como en la reasignación de competencias disciplinarias y administrativas al interior de la entidad. [1, 2, 3, 4, 5]

Las modificaciones clave incluyen:

- **Reestructuración interna:** Se ajustaron los Grupos Internos de Trabajo y las funciones de varias superintendencias delegadas (incluyendo la delegada para el Notariado y la delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras). [1, 2, 3, 4, 5]
- **Competencias disciplinarias:** Se reasignaron competencias para investigar y juzgar a Notarios, exnotarios, curadores urbanos y servidores públicos de la entidad. [1, 2]

- **Directrices de austeridad:** Estas reformas, al igual que los recientes manuales específicos de funciones (Resolución 5709 de 2019), buscan la optimización de recursos, el cumplimiento de los planes de austeridad del gasto y la modernización de los sistemas operativos y administrativos

El Decreto 1554 de 2022 modifica parcialmente la estructura interna, funciones y competencias de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) en Colombia. Las modificaciones clave incluyen la reasignación de funciones disciplinarias, la supervisión de tierras y la delegación de trámites registrales. [1, 2]

Los cambios más destacados incluyen la nueva facultad de la SNR para investigar a **Curadores Urbanos**, la actualización de funciones del **Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras**, y la definición de nuevos lineamientos para la simplificación de trámites a través de la **Dirección Técnica de Registro**

y el régimen disciplinario previsto en la Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021. La **Ley 1952 de 2019** (Código General Disciplinario en Colombia) ha sido modificada principalmente por la **Ley 2094 de 2021** y la **Ley 2365 de 2024**. Estos ajustes introdujeron cambios cruciales para garantizar el debido proceso, otorgar nuevas facultades y endurecer los castigos disciplinarios. [1, 2, 3]

Las modificaciones más importantes se resumen en los siguientes puntos:

1. Cambios por la Ley 2094 de 2021

Esta reforma se implementó para cumplir con los estándares de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Caso Petro vs. Colombia), garantizando la separación de funciones en los procesos. [1, 2, 3]

- **Doble conformidad y doble instancia:** Se garantiza que la investigación y el fallo sancionatorio sean realizados por funcionarios distintos, y el sancionado tiene derecho a que su fallo sea revisado por una autoridad superior e independiente. [1]
- **Facultades jurisdiccionales de la Procuraduría:** Se le otorgan facultades jurisdiccionales a la Procuraduría General de la Nación para investigar y sancionar a cualquier servidor público, incluyendo a los elegidos por voto popular. Sin embargo, para restringir los derechos políticos de estos últimos, se requiere la decisión de un juez (autoridad judicial). [1, 2]
- **Modificación de sanciones:** Se eliminó la sanción de inhabilidad general y especial por faltas calificadas como "culpa leve", incorporando la amonestación escrita. [1]

2. Cambios por la Ley 2365 de 2024

Esta ley actualizó directamente la clasificación de faltas y el procedimiento disciplinario para proteger a las víctimas. [1]

- **Acoso sexual como falta gravísima:** Se adicionó el numeral 5° al Artículo 53 de la Ley 1952 de 2019, estableciendo el **acoso sexual en el ámbito laboral o académico** como una falta gravísima.
- Esta sanción aplica cuando el agresor ostenta una posición de poder (ya sea vertical u horizontal) sobre la víctima. [1]

Este marco permite orientar la supervisión sobre la prestación del servicio público notarial, la guarda de la fe pública, el cumplimiento de deberes legales, la gestión de reportes obligatorios, la atención de PQRSD, el seguimiento de hallazgos, la identificación de alertas y la adopción de actuaciones de vigilancia, inspección o control cuando corresponda.

5.2.2 Servicio público registral

El componente de Registro se fundamenta principalmente en la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, así como en el Decreto 2723 de 2014 y demás normas civiles, administrativas y disciplinarias aplicables al servicio público registral.

Este marco permite orientar la supervisión sobre los registradores de instrumentos públicos y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos —ORIP—, en relación con la seguridad jurídica inmobiliaria, la calidad y oportunidad del servicio, la administración de folios de matrícula inmobiliaria, los actos sujetos a registro, la gestión documental, la trazabilidad de la información, la atención al ciudadano, las PQRSD, los hallazgos y los riesgos inherentes al servicio registral.

5.2.3 Curadores Urbanos

El componente de Curadores Urbanos se fundamenta en las normas que regulan la función pública urbanística ejercida por los curadores urbanos, consistente en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, así como en las competencias de inspección, vigilancia y control asignadas a la SNR.

Entre las principales disposiciones aplicables se encuentran la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2723 de 2014, el Decreto 1554 de 2022 y el régimen disciplinario previsto en la Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021.

Este marco permite orientar la supervisión sobre la expedición de licencias urbanísticas, el cumplimiento de requisitos habilitantes, la gestión administrativa y técnica de los curadores urbanos, las PQRSD, los procesos

disciplinarios, los hallazgos con presunta incidencia disciplinaria, el desempeño, la oportunidad en los trámites y los demás factores que puedan incidir en la adecuada prestación de la función pública urbanística

5.2.4 Gestión catastral: gestores, operadores y usuarios catastrales

El componente de gestión catastral se fundamenta en el marco normativo del catastro multipropósito, la prestación del servicio público de gestión catastral, la habilitación de gestores catastrales y la participación de operadores catastrales.

Entre las principales disposiciones aplicables se encuentran la Ley 1955 de 2019, la Ley 2294 de 2023, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 746 de 2023 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi —IGAC—, así como las normas reglamentarias y técnicas que resulten aplicables.

Este marco permite orientar la supervisión sobre la calidad, oportunidad, cobertura, actualización, conservación, interoperabilidad, trazabilidad de la información, servicio al usuario, cumplimiento normativo, capacidad técnica y riesgos asociados a la operación catastral.

5.3 Relación del marco legal con el Modelo IVC

El marco legal descrito soporta jurídicamente la estructura del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos, en la medida en que permite:

- Delimitar las competencias de la SNR y de sus dependencias competentes.
- Identificar los sujetos objeto de supervisión.
- Definir el alcance de la orientación, inspección, vigilancia y control.
- Sustentar la selección de variables, indicadores y fuentes de información.
- Orientar la segmentación y priorización de actuaciones.
- Definir rutas de monitoreo, requerimiento, vigilancia focalizada, visitas, planes de mejoramiento, medidas correctivas o traslado a control disciplinario cuando corresponda.
- Garantizar que las decisiones institucionales se adopten bajo criterios de legalidad, proporcionalidad, trazabilidad, objetividad, eficiencia, eficacia y efectividad.

En este sentido, el Modelo IVC no sustituye las normas, procedimientos administrativos, disciplinarios, sancionatorios u operativos existentes. Por el contrario, los articula metodológicamente para apoyar la toma de decisiones institucionales con base en evidencia, nivel de exposición al riesgo, alertas, hallazgos, análisis técnico y seguimiento documentado.

5.4 Marco conceptual de la supervisión

Para efectos de la aplicación e interpretación del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos, se adoptan los siguientes conceptos orientadores:

Tabla 3. Marco conceptual de la supervisión

Concepto	Definición operativa dentro del modelo
Supervisión	Conjunto de acciones y procedimientos que tienen como objetivo asegurar que los servicios públicos que se presten por parte de la entidad o aquellos ejercidos por particulares sean desarrollados de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables. Esta supone, el ejercicio de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control, para prevenir, detectar y corregir cualquier irregularidad o incumplimiento de los servidores públicos o sujetos objeto de supervisión (particulares que ejercen funciones públicas y personas jurídicas, de derecho público o privado), respecto de sus operaciones y conductas frente a la normatividad vigente y las demás que aclaren modifiquen y/o las adicionen.
Supervisor	La Superintendencia de Notariado y Registro, a través de sus Superintendencias delegadas, encargada de ejercer las funciones de orientación, inspección, vigilancia y control respecto de los sujetos objeto de supervisión y en el marco de las competencias asignadas por la ley.
Sujetos objeto de supervisión	Servidores públicos que ejercen funciones notariales, registrales o relacionadas con la gestión catastral; los particulares que ejercen funciones públicas y las personas jurídicas, de derecho público o privado, respecto de las actividades sujetas a inspección, vigilancia y control por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro. Todos ellos están obligados a cumplir las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de sus funciones, así como las instrucciones impartidas por la Superintendencia en desarrollo de sus facultades de orientación, inspección, vigilancia y control.
Orientación	Acción mediante la cual la Superintendencia de Notariado y Registro imparte directrices, lineamientos técnicos, circulares e instrucciones dirigidas a los sujetos objeto de supervisión, con el propósito de propender por la correcta, aplicación y cumplimiento de las normas que regulan la prestación del servicio público y el ejercicio de la función pública, en el marco de sus competencias legales y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. Esta función es transversal a todas las fases de la supervisión y tiene carácter preventivo y técnico, orientado a asegurar la sujeción al ordenamiento jurídico y a fortalecer la adecuada gestión institucional.

Vigilancia	Consiste en la observación técnica, especializada, permanente o periódica, y en el análisis sistemático de información relacionada con la prestación del servicio público o el ejercicio de la función pública por parte de los sujetos objeto de supervisión, en sus dimensiones administrativa, financiera, jurídica, técnica y operativa. Su finalidad es verificar que las actuaciones se desarrollen conforme al ordenamiento jurídico vigente y prevenir desviaciones o irregularidades que puedan afectar la legalidad, la eficiencia del servicio y la seguridad jurídica.
Inspección	Conjunto de actuaciones mediante las cuales la Superintendencia ejerce la facultad de requerir información, practicar visitas generales o especiales, verificar documentos, examinar actuaciones y efectuar seguimiento directo a la actividad de los sujetos objeto de supervisión. Tiene como finalidad evaluar de manera detallada y objetiva el cumplimiento de la normatividad aplicable y constatar que las actuaciones se desarrollen dentro del marco legal, adoptando las medidas que correspondan cuando se evidencien hallazgos o incumplimientos.
Control	Implica la autoridad y la facultad de adelantar las actuaciones administrativas, disciplinarias respecto de las presuntas irregularidades, incumplimiento de requisitos, la comisión de faltas e infracciones de los sujetos objeto de supervisión, a través de actividades de instrucción, investigación o intervención. Esta función permite a la Superintendencia de Notariado y Registro imponer medidas correctivas y, en algunos casos, sanciones, de orden jurídico, administrativo y operativo dentro del marco legal. vigente.

Fuente: Elaboración propia

La supervisión, entendida como el conjunto articulado de orientación, vigilancia, inspección y control, constituye el eje funcional del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos. Su aplicación debe realizarse de manera preventiva, proporcional, trazable y basada en evidencia, considerando el nivel de exposición al riesgo, la criticidad del sujeto supervisado, la afectación potencial al ciudadano y las competencias asignadas a la SNR.

6 DESCRIPCIÓN DEL MODELO IVC BAJO ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS

6.1 Contexto, propósito y problema que resuelve el modelo

El **Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— de la Superintendencia de Notariado y Registro —SNR— bajo el enfoque de gestión de riesgos** constituye el marco técnico, metodológico, operativo y de

gobernanza mediante el cual la Entidad organiza, prioriza, ejecuta, monitorea y evalúa sus funciones de inspección, vigilancia y control frente a los sujetos objeto de supervisión.

El modelo parte de la identificación, análisis, valoración, tratamiento, seguimiento y monitoreo de los riesgos asociados a los sujetos, servicios públicos, funciones públicas, procesos, trámites, territorios, actuaciones, fuentes de información y resultados de supervisión. Su finalidad es orientar la actuación institucional hacia los sujetos o situaciones que presentan mayor nivel de exposición al riesgo, mayor criticidad, mayor afectación al ciudadano o mayor probabilidad de incumplimiento normativo.

El problema central que resuelve el modelo es falta de criterios técnicos unificados y estandarizados para el ejercicio de la función de IVC frente a los diferentes sujetos objeto de supervisión de la SNR. Esta situación puede generar dispersión metodológica, diferencias en la priorización, baja trazabilidad de decisiones, dependencia de criterios reactivos y limitada comparabilidad entre dependencias competentes, sujetos, servicios y territorios.

En consecuencia, el modelo permite transitar de una gestión principalmente reactiva o fragmentada hacia una IVC **preventiva, focalizada, proporcional, trazable y basada en evidencia**, alineada con la gestión de riesgos, la eficiencia, la eficacia, la efectividad, la satisfacción ciudadana, la seguridad jurídica, la guarda de la fe pública y la generación de valor público.

6.2 Componentes metodológicos para la estructuración del modelo

Para la estructuración del Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— bajo el enfoque de gestión de riesgos, se desarrollaron componentes normativos, técnicos, metodológicos y operativos orientados a consolidar una arquitectura institucional común, aplicable a los diferentes sujetos objeto de supervisión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Estos componentes permiten que el modelo no se limite a la programación de visitas o a la verificación aislada de situaciones particulares, sino que funcione como una herramienta integral para caracterizar sujetos supervisados, identificar variables, valorar niveles de exposición al riesgo, segmentar resultados, priorizar actuaciones, generar alertas y realizar seguimiento a las decisiones institucionales.

Dentro de los principales componentes metodológicos desarrollados se encuentran:

- **Marco normativo y competencial:** Se identificaron las disposiciones que sustentan la función de orientación, inspección, vigilancia y control de la SNR, así como las competencias aplicables a los diferentes sujetos objeto de supervisión. Este componente permite asegurar que el modelo se

encuentre alineado con el mandato legal de adoptar un enfoque de gestión de riesgos y con las funciones asignadas a la Entidad.

- **Identificación de sujetos objeto de supervisión:** Se definió el universo de aplicación del modelo, incluyendo los sujetos, servicios públicos y funciones públicas sobre los cuales la SNR ejerce competencias de orientación, inspección, vigilancia y control. Esta identificación permite delimitar el alcance del modelo y diferenciar los componentes supervisados según su naturaleza jurídica, funcional, técnica y operativa.
- **Caracterización de los sujetos supervisados:** Se establecieron variables de caracterización que permiten describir, clasificar y comparar a los sujetos objeto de supervisión. Estas variables facilitan la comprensión de su contexto, ubicación, naturaleza, volumen de operación, antecedentes, fuentes de información disponibles y demás elementos relevantes para el análisis institucional.
- **Clasificación metodológica de variables:** El modelo diferencia las variables según su función dentro de la metodología: variables de caracterización, habilitantes, técnicas, de riesgo, desempeño, alerta, control o brecha de información. Esta clasificación permite evitar distorsiones en el cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER— y asegurar que solo las variables pertinentes sean ponderadas dentro del modelo.
- **Definición de indicadores y métricas:** Se estructuraron criterios para convertir variables en indicadores medibles, verificables, comparables y trazables, asociados a fuentes de información, periodicidad, responsables, fórmulas, unidades de medida, escalas de calificación y criterios de interpretación. Este componente permite fortalecer la objetividad y consistencia técnica del modelo.
- **Ponderación y calificación de variables:** Se definió una lógica de asignación de puntajes y pesos relativos para las variables técnicas que explican el nivel de exposición al riesgo. La ponderación debe responder a criterios de relevancia normativa, afectación al ciudadano, impacto potencial, probabilidad de materialización, calidad del dato y capacidad de orientar decisiones de IVC.
- **Cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER—:** Se estableció el NER como resultado técnico del modelo, calculado a partir de la integración de variables normalizadas y ponderadas. Este índice permite segmentar sujetos objeto de supervisión, identificar niveles de exposición, generar alertas y orientar decisiones institucionales con base en evidencia.
- **Segmentación y priorización de actuaciones:** Se definieron niveles de riesgo y rutas de actuación diferenciadas, de manera que el resultado del modelo no se limite a la programación de visitas, sino que permita orientar monitoreos, requerimientos, vigilancia focalizada, visitas generales o especiales, planes de mejoramiento, medidas correctivas o traslados a control disciplinario cuando corresponda.
- **Articulación con instrumentos institucionales de soporte:** Para la estructuración y aplicación del modelo se consideran los instrumentos institucionales relacionados con la operación de la función de IVC, la caracterización de sujetos objeto de supervisión, la gestión disciplinaria, la priorización de actuaciones, la trazabilidad de resultados y el seguimiento institucional. Estos instrumentos no

sustituyen el presente manual, sino que sirven como soporte para su aplicación, actualización y mejora continua.

- **Diseño del Excel formulado:** Se estructuró el archivo Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado como herramienta técnico-operativa para materializar la metodología del manual. Este instrumento permite consolidar variables, aplicar calificaciones, asignar ponderaciones, calcular el NER, segmentar resultados, generar alertas, priorizar actuaciones y realizar seguimiento mediante indicadores.

En conjunto, estos componentes permiten que el Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos cuente con una estructura metodológica estandarizada, trazable y aplicable, orientada a fortalecer la toma de decisiones institucionales, la eficiencia en el uso de recursos, la calidad de la supervisión, la protección de la fe pública, la seguridad jurídica y la generación de valor público.

6.3 Esquema del ejercicio de la función pública de IVC con enfoque en riesgos

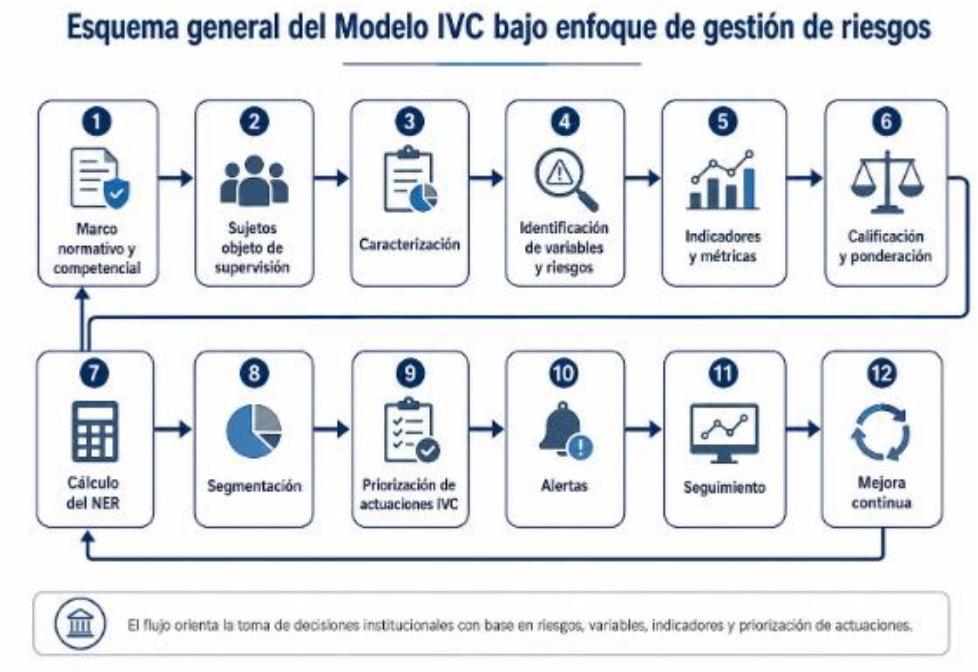
El ejercicio de la función pública de vigilancia, inspección y control con enfoque de riesgos se estructura como un ciclo de decisión institucional basado en procesos, en información, riesgos, variables, indicadores, priorización y seguimiento.

Este ciclo permite que la SNR oriente sus actuaciones no únicamente con base en visitas programadas, PQRSD o hallazgos aislados, sino a partir de una lectura integral del nivel de exposición al riesgo de cada sujeto objeto de supervisión.

El esquema general comprende los siguientes momentos:

Marco normativo y competencial - Sujetos objeto de supervisión - Caracterización → Identificación de variables y riesgos → procesos → estrategias →Indicadores y métricas → Calificación y ponderación → Cálculo del NER → Segmentación → Priorización de actuaciones IVC → Alertas → Seguimiento → Mejora continua.

Figura 1. Esquema general del modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos



Fuente: Elaboración propia

Este flujo permite articular la vigilancia, la inspección y el control como funciones diferenciadas pero complementarias. La vigilancia se orienta al monitoreo preventivo y periódico; la inspección permite examinar de manera detallada hechos, condiciones o actuaciones; y el control permite activar medidas correctivas, administrativas, disciplinarias o de escalamiento cuando corresponda. Vigilancia, inspección y control están definidos por las superdelegadas

6.4 Estructuración metodológica del modelo

El Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos se desarrolla a través de una metodología secuencial, estandarizada, trazable y replicable, que permite pasar de la caracterización general de los sujetos supervisados a la toma de decisiones institucionales basadas en evidencia, como se muestra a continuación, cada fase y su descripción.

Tabla 4. Estructuración metodológica

Fase	Descripción	Relación con el Excel formulado

1. Caracterización	Identifica y describe los sujetos objeto de supervisión mediante variables estándar y específicas.	Hojas de caracterización por SOS y banco maestro de variables.
2. Validación habilitante	Aplica condiciones mínimas para determinar si el sujeto entra o no al análisis técnico.	Campos de validación habilitante y criterios de inclusión.
3. Clasificación de variables	Clasifica las variables como caracterización, riesgo, desempeño, alerta, control o brecha de información.	Hoja de clasificación y parametrización de variables.
4. Procesos	Estandarización y operación del modelo	Hoja de clasificación y parametrización de variables.
5. Definición de indicadores	Convierte variables en métricas medibles, con fuente, fórmula, periodicidad y responsable.	Banco de indicadores y métricas de medición.
6. Calificación	Asigna puntajes normalizados de acuerdo con escalas cuantitativas y cualitativas.	Hoja de calificación y escalas.
7. Ponderación	Asigna peso relativo a cada variable según su importancia para explicar el riesgo.	Hoja de ponderaciones por variable y sujeto supervisado.
8. Cálculo del NER	Calcula el Nivel de Exposición al Riesgo mediante suma ponderada de variables.	Hoja de cálculo del NER.
9. Segmentación	Clasifica los sujetos en niveles de riesgo bajo, medio, alto o crítico.	Hoja de segmentación y semaforización.
10. Priorización IVC	Define la actuación sugerida según el nivel de riesgo y las alertas identificadas.	Hoja de priorización de actuaciones IVC.
11. Seguimiento	Mide resultados, oportunidad, reincidencia, cierre de hallazgos y efectividad.	Hoja de indicadores, dashboard y trazabilidad.

Fuente: Elaboración propia

6.5 Lógica técnica del cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER—

El **Nivel de Exposición al Riesgo —NER—** constituye el resultado técnico del modelo y permite clasificar a los sujetos objeto de supervisión según su exposición relativa al riesgo.

El NER se calcula mediante la integración de variables técnicas previamente clasificadas, calificadas y ponderadas. La fórmula general corresponde a una suma ponderada:

NER = Σ (Puntaje normalizado de la variable × Ponderación de la variable)

Donde:

- **NER** corresponde al Nivel de Exposición al Riesgo.
- **Puntaje normalizado** corresponde al valor asignado a cada variable según la escala de calificación.
- **Ponderación** corresponde al peso relativo de cada variable dentro del modelo.
- **Σ** representa la sumatoria de los resultados ponderados de las variables aplicables.

El resultado permite segmentar a los sujetos objeto de supervisión en niveles de riesgo y orientar la actuación institucional correspondiente. La lógica técnica del modelo reconoce que no todas las variables tienen el mismo peso ni la misma función. Por ello, algunas variables son descriptivas, otras habilitantes, otras técnicas, otras de alerta y otras de control.

Esta diferenciación evita distorsiones metodológicas y permite que el Excel formulado funcione como una herramienta de decisión institucional, no únicamente como una matriz de datos.

6.6 Segmentación y priorización de actuaciones IVC

La segmentación permite clasificar a los sujetos objeto de supervisión de acuerdo con el resultado del NER y las alertas generadas por el modelo. Esta clasificación orienta la intensidad y tipo de actuación institucional.

Tabla 5. Nivel de riesgos priorización de actuaciones IVC

Nivel de riesgo	Interpretación	Actuación IVC sugerida
Bajo	Exposición controlada o sin señales relevantes de deterioro.	Monitoreo ordinario y seguimiento periódico.
Medio	Exposición moderada con necesidad de seguimiento preventivo.	Orientación, requerimiento o seguimiento focalizado.
Alto	Exposición significativa con posibles afectaciones al servicio o función pública.	Vigilancia focalizada, visita general o plan de mejoramiento.
Crítico	Exposición elevada, posible materialización del riesgo o afectación relevante.	Visita especial, medida correctiva, plan prioritario o análisis para traslado disciplinario.

Fuente: Elaboración propia

La priorización no se limita a definir qué sujetos deben ser visitados. También permite orientar requerimientos, monitoreos, acciones preventivas, visitas generales o especiales, planes de mejoramiento, medidas correctivas y rutas de escalamiento cuando se evidencien presuntas conductas disciplinables.

6.7 Gobernanza, roles y responsabilidades

La implementación del modelo requiere una gobernanza institucional que permita articular las competencias del Despacho del Superintendente, la Oficina Asesora de Planeación, las dependencias competentes responsables de la supervisión, la Oficina de Tecnologías de la Información, las áreas proveedoras de información, la Oficina de Atención al Ciudadano, la Oficina de Control Interno, las instancias disciplinarias y los Sujetos Objeto de Supervisión —SOS—, de acuerdo con el marco normativo y el modelo de operación por procesos de la Entidad.

Tabla 6. Gobernanza, roles y responsabilidades

Actor / dependencia competente	Responsabilidad dentro del modelo
Despacho del Superintendente	Adoptar el modelo, impartir directrices y orientar la ejecución de actuaciones IVC bajo criterios de gestión del riesgo.
Oficina Asesora de Planeación	Liderar la estructuración metodológica del modelo, definir lineamientos, articular instrumentos, orientar indicadores, coordinar el seguimiento institucional y promover la mejora continua.
Dependencias competentes responsables de la supervisión	Validar variables, fuentes, criterios de calificación y ponderaciones; aplicar el modelo según el sujeto objeto de supervisión de su competencia; interpretar los resultados del NER y definir las actuaciones IVC correspondientes.
Oficina de Tecnologías de la Información	Gestionar los componentes tecnológicos que soportan el modelo, facilitando la interoperabilidad de fuentes, parametrización de herramientas, seguridad de la información, disponibilidad de datos y tableros de seguimiento.
Dueños de los datos y fuentes de información institucionales	Asegurar la disponibilidad, calidad, oportunidad, actualización y trazabilidad de la información requerida para operar el modelo, en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación, la Oficina de Tecnologías de la Información y las dependencias competentes.
Oficina de Atención al Ciudadano	Aportar información de PQRSD, estadísticas, trazabilidad y medición de satisfacción ciudadana como insumo para el análisis, alertas y priorización del modelo.
Oficina Asesora Jurídica	Emitir conceptos jurídicos y apoyar el análisis de asuntos que requieran interpretación normativa o sustento jurídico para la toma de decisiones institucionales.
Control Interno / Control Disciplinario	Articular, según competencia, el seguimiento, la evaluación independiente, el control y las rutas disciplinarias cuando proceda.

Sujetos Objeto de Supervisión —SOS—	Suministrar información, atender requerimientos, permitir la verificación institucional, gestionar los riesgos propios de su servicio o función pública y cumplir los planes o medidas que se deriven de las actuaciones de IVC.

Fuente: Elaboración propia

6.8 Instrumentos transversales del modelo

El Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos integra instrumentos transversales que permiten estandarizar su aplicación y asegurar trazabilidad metodológica y operativa.

Tabla 7. Instrumentos transversales del modelo

Instrumento	Uso dentro del Modelo IVC
Procedimiento de instrucción disciplinaria	Ruta de escalamiento cuando PQRSD, visitas, informes o actuaciones de oficio evidencien presuntas conductas disciplinables.
Procedimiento de visitas generales y especiales	Instrumento operativo para orientar la planeación, ejecución, documentación y seguimiento de visitas cuando se encuentre formalizado o actualizado.
Matriz SIG-FR-016	Base de verificación, consolidación de resultados, variables técnicas y priorización de visitas o actuaciones.
Matriz de Caracterización SOS	Insumo base para identificar variables estándar y específicas por sujeto objeto de supervisión.
Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado	Anexo operativo en Excel que materializa variables, indicadores, ponderaciones, NER, segmentación, alertas, rutas IVC e indicadores.
Procedimientos asociados a vigilancia, inspección y control	Soportes operativos para estandarizar la revisión de información, la ejecución de visitas, el seguimiento y las actuaciones de control, de acuerdo con las competencias institucionales.
Gestión disciplinaria	Ruta institucional aplicable cuando se identifiquen presuntas conductas disciplinables y exista soporte técnico, jurídico y probatorio suficiente.

Fuente: Elaboración propia

6.9 Articulación con el Excel formulado

El archivo **Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado** constituye el anexo técnico-operativo del presente manual. Su función es permitir que la metodología descrita se aplique de manera práctica, homogénea y trazable.

La relación entre el manual y el Excel se desarrolla así:

- El **manual** define el marco normativo, conceptual, metodológico y operativo del modelo.
- El **Excel** materializa la metodología mediante variables, indicadores, fórmulas, ponderaciones y resultados.
- El **manual** explica cómo se interpretan el NER, la segmentación, las alertas y las rutas de actuación.
- El **Excel** calcula y consolida los resultados para apoyar la toma de decisiones.
- El **manual** establece los criterios de gobernanza y actualización.
- El **Excel** registra datos, soportes, resultados, alertas, indicadores y trazabilidad.

De esta manera, ambos documentos conforman una unidad metodológica: el manual soporta y explica el modelo; el Excel permite su aplicación técnica y operativa.

6.10 Resultado esperado del modelo

Como resultado de la implementación del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos, la SNR contará con una herramienta institucional que permitirá:

- Caracterizar los sujetos objeto de supervisión;
- Medir variables e indicadores;
- Calcular niveles de exposición al riesgo;
- Segmentar sujetos por criticidad;
- Priorizar actuaciones de IVC;
- Generar alertas tempranas;
- Orientar visitas, requerimientos, monitoreos y planes de mejoramiento;
- Activar rutas de control o escalamiento disciplinario cuando corresponda;
- Medir la efectividad de la actuación institucional;
- Fortalecer la toma de decisiones basada en evidencia.
- Asegurar que los servicios se presten en términos de eficiencia, eficacia y efectividad
- Asegurar la calidad y oportunidad en la prestación de los servicios
- Incrementar la satisfacción del cliente- ciudadano-
- Poner al ciudadano en el centro de la gestión pública

En conclusión, el modelo permite integrar la normatividad, la metodología, las variables, los indicadores, las dependencias competentes, los sujetos objeto de supervisión y los instrumentos operativos en un sistema institucional de decisión. Su implementación contribuye a una IVC más objetiva, preventiva, focalizada, proporcional y trazable, orientada a la eficiencia, eficacia, efectividad, seguridad jurídica, fe pública, calidad del servicio, satisfacción ciudadana y generación de valor público.

7 APLICACIÓN POR SUJETO OBJETO DE SUPERVISIÓN

La aplicación del **Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— bajo el enfoque de gestión de riesgos** se desarrolla bajo una metodología común para todos los sujetos objeto de supervisión, pero con adaptación específica según la naturaleza jurídica, funcional, territorial, técnica y operativa de cada servicio público o función pública supervisada.

Todas las dependencias competentes deberán aplicar variables transversales y variables específicas. Las variables transversales permiten contar con criterios homogéneos de caracterización, comparación, segmentación, medición del riesgo y priorización institucional. Las variables específicas permiten valorar los riesgos propios de cada sujeto supervisado, de acuerdo con su marco normativo, competencias, fuentes de información, hallazgos, PQRSD, indicadores y juicio experto.

En este marco, cada dependencia competente deberá validar la pertinencia de las variables, asegurar la calidad de las fuentes de información, interpretar los resultados del Nivel de Exposición al Riesgo —NER—, priorizar actuaciones de IVC y definir rutas de monitoreo, vigilancia, inspección, seguimiento, mejora o control, según corresponda.

7.1 Notarios

El componente de **Notariado** aplica al servicio público notarial y se encuentra a cargo de la **Superintendencia delegada para el Notariado**. Su función dentro del modelo es identificar, valorar, monitorear y priorizar los riesgos que afectan la actividad notarial, con el fin de definir actuaciones preventivas, correctivas Y/o de control. El servicio público notarial, es prestado por particulares denominados notarios, dentro del marco jurídico establecido por la normatividad vigente (Decreto 960 de 1970 y sus modificaciones)

Este componente combina variables transversales con variables específicas relacionadas con riesgos legales, operativos, tecnológicos, financieros, reputacionales, de seguridad de la información, corrupción, LA/FT/FPADM y afectación al ciudadano. Sus principales fuentes son PQRSD, visitas, informes internos y externos, reportes RON/ROS, SIREL, SIPLAFT y alertas tempranas.

La dependencia competente deberá calcular el NER de cada notaría, segmentar los despachos según su nivel de riesgo y priorizar acciones como monitoreo, orientación, requerimientos, vigilancia focalizada, visitas especiales, planes de mejoramiento o traslado a control disciplinario cuando corresponda. Para ampliar la información revisar la Matriz Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado.

7.2 Registradores y ORIP

El componente de Registro / ORIP aplica al servicio público registral y se encuentra a cargo de la Superintendencia Delegada para el Registro. Su función es analizar la exposición al riesgo de registradores y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, priorizando actuaciones que contribuyan a la seguridad jurídica, oportunidad, calidad y continuidad del servicio registral, dentro del marco jurídico aplicable al servicio público registral.

Este componente utiliza variables transversales y variables específicas asociadas a calidad del dato registral, gestión documental, interoperabilidad, PQRSD, inconsistencias registrales, alertas técnicas, situaciones de seguimiento, hallazgos cuando aplique, rezagos, devoluciones, correcciones, continuidad del servicio y afectación al usuario.

Para el análisis que desarrolla la dependencia competente en Protección, Restitución y Formalización de Tierras sobre la gestión registral de predios rurales, las variables aplicables a registradores y ORIP deberán armonizarse con la naturaleza de los procedimientos revisados. En este alcance, no todas las variables demográficas u organizacionales resultan aplicables en los mismos términos; por tanto, el modelo deberá diferenciar inconsistencias registrales, alertas técnicas, situaciones de seguimiento y, cuando exista soporte suficiente, hallazgos con presunta incidencia disciplinaria.

7.3 Curadores Urbanos

El componente de Curadores Urbanos aplica a la función pública urbanística ejercida por los curadores urbanos y deberá guardar correspondencia con la versión concertada de la Matriz de Caracterización SOS CURB. Para su aplicación, la dependencia competente deberá utilizar variables transversales para caracterización y comparación institucional, y variables específicas relacionadas con desempeño, volumen de trámites, tiempos de respuesta, PQRSD, procesos disciplinarios, actos administrativos faltantes, ingresos, hallazgos con presunta incidencia disciplinaria y cumplimiento normativo.

En el componente de Curadores Urbanos se incorpora la identificación del “Nombre del curador urbano”, con el fin de fortalecer la trazabilidad individual del sujeto objeto de supervisión, así como la variable “Número de hallazgos identificados con presunta incidencia disciplinaria”, como insumo relevante para estimar el Nivel de Exposición al Riesgo —NER— y orientar rutas de actuación proporcionales y técnicamente sustentadas.

Este componente permite priorizar curadores con menor desempeño y mayor exposición al riesgo. Constituye un antecedente metodológico avanzado para el Modelo IVC, pero no debe trasladarse mecánicamente a otros sujetos supervisados sin ajustar variables, fuentes, escalas y ponderaciones a su naturaleza específica.

7.4 Protección, Restitución y Formalización de Tierras

El componente de Protección, Restitución y Formalización de Tierras se enfoca en el seguimiento al estricto cumplimiento de las normas legales que rigen el servicio registral rural, la protección de derechos, la formalización, la restitución jurídica, las medidas de protección y los demás temas de competencia de la dependencia competente, en coordinación con las instancias institucionales que correspondan.

La dependencia competente deberá aplicar variables transversales y variables específicas relacionadas con predios rurales, cadena de tradición, falsa tradición, medidas cautelares, procesos de restitución, formalización, titulación, atención a víctimas, oportunidad del servicio, inconsistencias registrales, alertas técnicas, situaciones de seguimiento, riesgos jurídicos, sociales y territoriales. Por su sensibilidad jurídica y social, este componente requiere una valoración diferenciada que no dependa solo de variables operativas, sino también de criterios de afectación de derechos, vulnerabilidad poblacional, complejidad territorial y relevancia jurídica. Su función es priorizar casos críticos y orientar acciones de verificación, seguimiento, protección o control, según corresponda.

7.5 Gestores y Operadores Catastrales

El componente de **Gestión Catastral** aplica a gestores catastrales, operadores catastrales y usuarios, de acuerdo con el marco del catastro multipropósito y la interoperabilidad registro-catastro. Dentro del marco jurídico establecido por la normatividad vigente.

Este componente utiliza variables transversales y variables específicas relacionadas con habilitación, calidad de información, oportunidad, cobertura, actualización y conservación catastral, interoperabilidad, PQRSD, cumplimiento normativo, trazabilidad, riesgo territorial *(Factor de exposición asociado a las condiciones geográficas, sociales, institucionales, operativas, de seguridad, conectividad, accesibilidad, ruralidad, conflictividad o vulnerabilidad presentes en un territorio, que pueden incidir en la adecuada prestación del servicio público o función pública supervisada, afectar la oportunidad y calidad de la gestión, o incrementar la probabilidad de inconsistencias, alertas, incumplimientos o afectaciones al ciudadano),* enfoque diferencial y capacidad técnica u operativa.

Al no contar todavía con documentos metodológicos internos específicos equivalentes a los de Curadores o Notariado, se desarrolla bajo la estructura común del Modelo IVC, a partir de la Matriz Caracterización SOS VF, las fuentes disponibles, la validación de la dependencia competente y el juicio experto.

8 EXCEL MODELO IVC BASADO EN RIESGOS SNR FORMULADO

El **Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado** constituye el instrumento técnico-operativo mediante el cual se materializa la metodología definida en el presente manual. Su propósito es permitir la aplicación práctica del Modelo de Inspección, Vigilancia y Control bajo el enfoque de gestión de riesgos, a partir de la caracterización de los sujetos objeto de supervisión, la clasificación de variables, la definición de indicadores, la aplicación de ponderaciones, el cálculo del **Nivel de Exposición al Riesgo —NER—**, la segmentación, la priorización de actuaciones IVC y la generación de alertas.

Este archivo se incorpora como **Anexo 1. Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado**, y debe entenderse como la herramienta central para convertir la información disponible en criterios objetivos, comparables y trazables para la toma de decisiones institucionales.

8.1 Componentes del Excel formulado

El archivo formulado está estructurado para soportar la aplicación integral del modelo, mediante los siguientes componentes:

- **Instructivo de diligenciamiento**. Orienta a las dependencias competentes y áreas responsables sobre la forma correcta de diligenciar el archivo, el uso de las hojas, los campos obligatorios, las convenciones, las fuentes de información, los criterios de calificación y la interpretación de resultados.

- **Parámetros, escalas y ponderaciones.** Contiene los criterios generales del modelo, incluyendo niveles de riesgo, rangos de calificación, ponderaciones, escalas cualitativas y cuantitativas, semaforización, reglas de segmentación y actuaciones IVC sugeridas.

- **Banco maestro de variables SOS.** Consolida las variables aplicables a los sujetos objeto de supervisión, diferenciando variables de caracterización, habilitantes, técnicas de riesgo, desempeño, alerta, control y brechas de información. Este banco permite mantener trazabilidad sobre la finalidad de cada variable, su fuente, responsable, periodicidad y uso dentro del modelo.

- **Hojas formuladas por sujeto objeto de supervisión.** El Excel incluye hojas diferenciadas para la aplicación del modelo a cada componente supervisado: Notarios, Registradores/ORIP, Curadores Urbanos, Gestores Catastrales y Operadores Catastrales. Cada hoja permite registrar información específica, aplicar criterios propios y calcular resultados según la naturaleza del sujeto supervisado.

Para el componente de Curadores Urbanos, la hoja formulada deberá guardar correspondencia con la Matriz de Caracterización SOS CURB concertada con la dependencia competente, incorporando la identificación del nombre del curador urbano y la medición de hallazgos identificados con presunta incidencia disciplinaria. Para el componente de Registradores/ORIP asociado a la gestión registral de predios rurales, las variables deberán aplicarse de forma armonizada con las fuentes, procedimientos y alcance técnico de Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

- **Cálculo automático del Nivel de Exposición al Riesgo —NER—.** El archivo permite calcular el NER mediante la suma ponderada de variables técnicas previamente calificadas. Este resultado constituye la base para segmentar sujetos, priorizar actuaciones y generar alertas.

- **Segmentación por nivel de riesgo.** El modelo clasifica a los sujetos objeto de supervisión en niveles bajo, medio, alto o crítico, de acuerdo con el resultado del NER y las alertas identificadas.

- **Priorización de actuaciones IVC.** El archivo orienta la actuación institucional sugerida según el nivel de exposición al riesgo, permitiendo diferenciar entre monitoreo, orientación, requerimiento, vigilancia focalizada, visita, plan de mejoramiento, medida correctiva o traslado a control disciplinario cuando corresponda.

8.2 Variables de selección y clasificación metodológica

La construcción del modelo parte de la identificación y clasificación de variables, entendidas como datos o criterios que permiten caracterizar, medir, comparar y valorar a los sujetos objeto de supervisión. No todas las variables cumplen la misma función ni todas deben ponderarse dentro del NER. Por ello, el Excel las clasifica metodológicamente según su uso dentro del modelo.

- **Variables de caracterización.** Describen al sujeto objeto de supervisión y permiten identificar atributos básicos, geográficos, administrativos, operativos, funcionales, tecnológicos, volumétricos, antecedentes, PQRSD, hallazgos y demás aspectos relevantes. Estas variables alimentan la caracterización y segmentación, pero no necesariamente entran al cálculo del NER.
- **Variables habilitantes.** Funcionan como reglas de entrada al análisis técnico. No ponderan dentro del índice, pero permiten determinar si el sujeto objeto de supervisión debe ser evaluado con variables técnicas en una vigencia o ejercicio específico.
- **Variables técnicas.** Son variables medibles, verificables, comparables y actualizables que aportan información de valor para determinar desempeño, riesgo, criticidad, alerta o control. Estas pueden clasificarse como variables de riesgo, desempeño, alerta, control o brecha de información.

Tabla 8. Variables de selección y clasificación

Tipo de variable	Función dentro del modelo	Tratamiento en el NER	Ejemplos
Caracterización	Describe atributos del sujeto supervisado.	No necesariamente pondera.	Ubicación, categoría, tipo, jurisdicción, estado.
Habilitante	Filtra sujetos para análisis técnico.	No pondera.	Tiempo mínimo, cobertura de visitas, existencia de información.
Riesgo	Aumenta probabilidad o impacto de eventos no deseados.	Sí pondera.	PQRSD críticas, hallazgos, rezagos, incumplimientos.
Desempeño	Mide confiabilidad, calidad u oportunidad.	Sí pondera.	Tiempos de trámite, cumplimiento de reportes, cierre de planes.
Alerta	Activa revisión o actuación inmediata.	Puede activar actuación sin ponderar.	Hallazgo crítico, incumplimiento RON/ROS, materialización del riesgo.
Control	Evalúa existencia o efectividad de controles.	Según diseño metodológico.	Planes de mejora, controles implementados, seguimiento.
Brecha de información	Identifica variables relevantes sin dato suficiente.	No pondera hasta normalizar el dato.	Fuente no disponible, dato no parametrizado, información incompleta.

Fuente: Elaboración propia

Esta clasificación evita distorsiones metodológicas, dado que una variable descriptiva no debe tener el mismo tratamiento que una variable que evidencia riesgo, incumplimiento o afectación al ciudadano.

8.3 Ponderación de los criterios a evaluar

La ponderación asigna un peso porcentual a las variables técnicas que entran al cálculo del NER. La suma de ponderaciones por módulo o sujeto objeto de supervisión debe ser igual al **100 %**.

Las ponderaciones deben sustentarse en criterios técnicos, tales como juicio experto, análisis histórico, calidad del dato, relevancia normativa, impacto en el servicio, afectación al ciudadano y capacidad de orientar decisiones de inspección, vigilancia y control.

Tabla 9. Criterios de ponderación

Criterio de ponderación	Descripción
Relevancia normativa	La variable se relaciona con obligaciones legales, funciones críticas o deberes esenciales del sujeto supervisado.
Afectación al ciudadano	La variable refleja impacto en oportunidad, calidad, acceso, confianza o satisfacción del usuario.
Probabilidad de materialización	La variable evidencia frecuencia, recurrencia, tendencia o posibilidad de ocurrencia de eventos no deseados.
Impacto potencial	La variable puede afectar fe pública, seguridad jurídica, servicio público, función pública o derechos.
Calidad y disponibilidad del dato	La variable cuenta con fuente confiable, trazable, actualizable y verificable.
Capacidad de decisión	La variable permite definir una actuación concreta de monitoreo, requerimiento, visita, plan de mejora o control.

Fuente: Elaboración propia

La ponderación no debe entenderse como un ejercicio meramente matemático. Es una decisión metodológica que debe reflejar qué variables explican mejor el riesgo y cuáles tienen mayor capacidad para orientar una actuación institucional.

8.4 Escala de calificación

El modelo utiliza escalas cualitativas y cuantitativas para convertir datos heterogéneos en puntajes normalizados y comparables. Esta normalización permite integrar variables de distinta naturaleza, como número de PQRSD, tiempos de trámite, hallazgos, rezagos, cumplimiento de reportes, existencia de alertas o calidad de información.

La escala base permite clasificar el nivel de exposición en cuatro zonas de riesgo

Tabla 10. Escala de calificación

Zona de calor	Nivel de exposición	Rango referencial NER	Descripción
Verde	Bajo	1,0 – 1,9	Monitoreo ordinario. No evidencia exposición relevante.

Zona de calor	Nivel de exposición	Rango referencial NER	Descripción
Amarillo	Medio	2,0 – 2,9	Requiere seguimiento preventivo, orientación o requerimiento.
Naranja	Alto	3,0 – 3,9	Requiere vigilancia focalizada, visita, plan de mejoramiento o acción correctiva.
Rojo	Crítico	4,0 – 5,0	Requiere atención prioritaria, visita especial, medida correctiva o análisis de traslado a control disciplinario.

Fuente: Elaboración propia

Esta escala podrá ajustarse por la SNR según los resultados de pruebas piloto, validación de fuentes, madurez de datos y comportamiento histórico de las variables por cada sujeto objeto de supervisión.

8.5 Calificación y fórmula del Nivel de Exposición al Riesgo —NER—

La calificación se realiza mediante una suma ponderada de los puntajes normalizados de las variables técnicas aplicables al sujeto objeto de supervisión. Cada variable se califica en una escala definida, se multiplica por su ponderación y se suma para obtener el **Nivel de Exposición al Riesgo —NER—**.

Fórmula general:

NER = Σ (Vi × Pi)

Donde:

- **NER:** Nivel de Exposición al Riesgo.
- **Vi:** Puntaje normalizado de la variable técnica i.
- **Pi:** Ponderación asignada a la variable i.
- **Σ:** Sumatoria de los resultados ponderados de todas las variables aplicables.

Cuando una variable no cuente con dato disponible, deberá tratarse como **brecha de información** y no como valor cero, salvo que exista una regla metodológica expresa. Esta precisión es fundamental, porque asignar cero a una variable sin información podría distorsionar el resultado y subestimar el nivel real de exposición al riesgo.

8.6 Resultados, segmentación y priorización de actuaciones IVC

El resultado del modelo no debe limitarse a generar una lista de visitas. El NER, junto con las alertas y el análisis técnico de la dependencia competente, permite definir actuaciones diferenciadas, proporcionales y trazables según el nivel de exposición, criticidad, recurrencia y naturaleza del riesgo identificado.

Tabla 11. Resultados, segmentación y priorización de actuaciones IVC

Nivel	Resultado	Actuación IVC sugerida
Bajo	**Exposición controlada.**	Monitoreo ordinario y seguimiento de información.
Medio	**Exposición moderada.**	Orientación, requerimiento preventivo, seguimiento o validación documental.
Alto	**Exposición significativa.**	Vigilancia focalizada, visita general o especial, plan de mejoramiento y seguimiento intensificado.
Crítico	**Exposición prioritaria o materialización relevante.**	Atención prioritaria, visita especial, medidas correctivas o traslado a control disciplinario cuando haya presunta conducta disciplinable.

Fuente: Elaboración propia

De esta forma, el Excel formulado permite transformar los datos en decisiones institucionales. La priorización se fundamenta en evidencia y permite diferenciar la intensidad de la actuación IVC según el nivel de riesgo.

8.7 Seguimiento, indicadores y mejora continua

El modelo debe evaluarse periódicamente mediante indicadores que permitan medir cobertura, oportunidad, focalización, efectividad, reincidencia, reducción del riesgo, cierre de hallazgos, cumplimiento de planes de mejoramiento y calidad de la información.

Tabla 12. Seguimiento, indicadores y mejora continua

Indicador	Fórmula sugerida	Uso
Cobertura de sujetos evaluados	SOS evaluados / SOS totales × 100	Medir aplicación del modelo.
Proporción de SOS alto/crítico	SOS alto o crítico / SOS evaluados × 100	Identificar concentración de riesgo.

Oportunidad de actuación	Actuaciones ejecutadas en plazo / actuaciones priorizadas × 100	Medir capacidad de respuesta.
Cierre de hallazgos	Hallazgos cerrados / hallazgos identificados × 100	Medir efectividad del seguimiento.
Reincidencia	SOS reincidentes / SOS con actuación previa × 100	Identificar fallas persistentes.
Reducción del riesgo	NER inicial - NER posterior	Evaluar efectividad de controles o planes de mejora.
Calidad del dato	Variables con fuente validada / variables requeridas × 100	Medir madurez de información.

Fuente: Elaboración propia

La mejora continua implica actualizar variables, ponderaciones, escalas, fuentes, fórmulas, alertas y rutas de actuación con base en resultados, pruebas piloto, validación con la Oficina de Tecnologías de la Información, retroalimentación de las dependencias competentes y comportamiento real de los sujetos objeto de supervisión.

8.8 Relación del Excel con el manual

El **Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado** y el presente manual conforman una unidad metodológica. El manual explica el fundamento normativo, conceptual y metodológico del modelo; el Excel permite su aplicación práctica.

En consecuencia, el Excel:

- Operacionaliza las variables e indicadores definidos en el manual;
- Aplica las ponderaciones y escalas de calificación;
- Calcula el NER por sujeto objeto de supervisión;
- Segmenta los resultados;
- Genera alertas;
- Orienta la priorización de actuaciones IVC;
- Facilita el seguimiento e indicadores;
- Permite trazabilidad sobre datos, fuentes, responsables y resultados.

En conclusión, el Excel formulado es el componente operativo que permite que el Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos sea aplicable, medible y verificable. Por tanto, deberá ser actualizado periódicamente conforme evolucione la disponibilidad de información, la validación metodológica, las necesidades de las dependencias competentes y los resultados de la implementación.

ANEXO 1. MODELO IVC BASADO EN RIESGOS SNR FORMULADO

9 IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS INHERENTES A LA IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO IVC BAJO ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS

La implementación del Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— bajo el enfoque de gestión de riesgos implica la adopción de una metodología institucional para caracterizar sujetos objeto de supervisión, definir variables e indicadores, aplicar ponderaciones, calcular el Nivel de Exposición al Riesgo —NER—, segmentar sujetos, generar alertas y priorizar actuaciones de inspección, vigilancia y control.

Para la identificación, medición, definición de controles y monitoreo de los riesgos inherentes asociados a la implementación del modelo, se toma como referente metodológico la **Guía para la Gestión Integral del Riesgo en Entidades Públicas, versión 7 —2025—**, del Departamento Administrativo de la Función Pública, en la medida en que orienta a las entidades públicas en la administración integral de riesgos mediante un ciclo sistemático de identificación, valoración, tratamiento, seguimiento y mejora continua.

En este contexto, resulta necesario identificar los riesgos inherentes que pueden surgir durante la implementación, operación, actualización y sostenibilidad del modelo, con el fin de anticipar situaciones que puedan afectar su calidad metodológica, confiabilidad técnica, trazabilidad, integridad de la información, articulación institucional y utilidad para la toma de decisiones.

Este capítulo no se enfoca en los riesgos propios de los procesos internos de vigilancia, inspección y control, ni en los riesgos específicos de los sujetos objeto de supervisión. Su finalidad es identificar los riesgos asociados a la implementación del Modelo IVC como instrumento institucional, metodológico y operativo, siguiendo la lógica de identificación, medición, control y monitoreo prevista para la gestión integral del riesgo en entidades públicas.

9.1 Identificación de riesgos inherentes del modelo

A continuación, se presentan los principales riesgos inherentes que pueden afectar la implementación y sostenibilidad del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos.

Tabla 13. Matriz identificación de riesgos inherentes del modelo

Código	Riesgo inherente identificado	Causa principal	Consecuencia	Clasificación
R1	Aplicación no homogénea del Modelo IVC entre dependencias competentes.	Falta de lineamientos unificados o socialización insuficiente.	Resultados no comparables y pérdida de estandarización institucional.	Metodológico / Gobernanza
R2	Cálculo del NER con variables no pertinentes o insuficientemente validadas.	Débil validación técnica de variables transversales y específicas.	Distorsión del nivel de exposición al riesgo y priorización inadecuada.	Metodológico / Información
R3	Deficiencias en la calidad, disponibilidad o actualización de la información.	Fuentes incompletas, no oficiales o sin responsables definidos.	Resultados poco confiables y decisiones sin evidencia suficiente.	Información
R4	Modificación no controlada del Excel formulado.	Ausencia de control de versiones, protección de fórmulas o bitácora de cambios.	Alteración de resultados y pérdida de trazabilidad metodológica.	Operativo / Tecnológico
R5	Uso automático o descontextualizado del NER.	Interpretación del resultado sin análisis técnico, contexto o juicio experto.	Actuaciones desproporcionadas o decisiones no sustentadas.	Decisión / Metodológico
R6	Baja apropiación institucional del modelo.	Falta de capacitación, roles claros o liderazgo en la implementación.	Aplicación parcial o fragmentada del modelo.	Gobernanza
R7	Reducción del modelo a la programación de visitas.	Comprensión limitada del alcance del Modelo IVC.	Pérdida del enfoque preventivo y de las rutas diferenciadas de actuación.	Estratégico / Decisión
R8	Desactualización del modelo frente a cambios normativos, institucionales o tecnológicos.	Ausencia de revisión periódica de variables, ponderaciones, indicadores y alertas.	Pérdida de vigencia y utilidad del modelo.	Seguimiento / Mejora continua

R9	Activación de rutas de control o disciplinarias sin soporte suficiente.	Uso del nivel de riesgo como único criterio de escalamiento.	Riesgo jurídico y debilitamiento de la proporcionalidad de las decisiones.	Jurídico / Decisión
R10	Afectación a la integridad, confidencialidad o reserva de la información.	Falta de controles de acceso, permisos y trazabilidad sobre información sensible.	Divulgación no autorizada o pérdida de confianza institucional.	Integridad / Seguridad de la información

Fuente: Elaboración propia

9.2 Medición de los riesgos inherentes

La medición inicial de los riesgos inherentes se realiza a partir de la combinación entre probabilidad e impacto, antes de considerar controles. Esta valoración deberá ser validada por la Oficina Asesora de Planeación y las dependencias responsables durante la implementación del modelo.

Tabla 14. Medición de riesgos inherentes del modelo

Código	Riesgo inherente	Probabilidad	Impacto	Resultado	Zona de riesgo inherente
R1	Aplicación no homogénea del modelo entre dependencias competentes.	3	4	12	Crítica
R2	Variables no pertinentes o insuficientemente validadas.	3	4	12	Crítica
R3	Deficiencias en la calidad de la información.	4	4	16	Crítica
R4	Modificación no controlada del Excel formulado.	3	4	12	Crítica
R5	Uso automático o descontextualizado del NER.	3	3	9	Alta
R6	Baja apropiación institucional del modelo.	3	4	12	Crítica
R7	Reducción del modelo a programación de visitas.	3	3	9	Alta
R8	Desactualización del modelo.	3	3	9	Alta

R9	Escalamiento a control o disciplinario sin soporte suficiente.	2	4	8	Alta
R10	Afectación a integridad, confidencialidad o reserva de información.	2	4	8	Alta

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con esta medición inicial, los riesgos de mayor criticidad se relacionan con la calidad de la información, la aplicación homogénea de la metodología, la validación de variables, la integridad del Excel formulado y la apropiación institucional del modelo.

9.3 Controles propuestos

Los controles deben orientarse a prevenir, detectar o corregir desviaciones metodológicas, operativas, tecnológicas o de información que puedan afectar la implementación del Modelo IVC.

Tabla 15. Controles propuestos

Código	Riesgo inherente	Control propuesto	Responsable sugerido	Evidencia esperada
R1	Aplicación no homogénea del modelo.	Socializar lineamientos metodológicos y realizar mesas técnicas con dependencias competentes.	OAP	Actas, lineamientos y listas de asistencia.
R2	Variables no validadas.	Validar variables transversales y específicas antes de su uso formal.	OAP / dependencias competentes	Matriz de validación y versión ajustada del Excel.
R3	Baja calidad de información.	Definir fuente oficial, responsable, periodicidad y soporte de cada variable.	dependencias competentes / OTI	Diccionario de datos y matriz de fuentes.
R4	Modificación no controlada del Excel.	Proteger fórmulas, establecer control de versiones y bitácora de cambios.	OAP / OTI	Archivo protegido y registro de cambios.
R5	Uso automático del NER.	Definir criterios de interpretación del NER con	OAP / dependencias competentes	Justificación técnica de decisiones.

		alertas, contexto y juicio experto.		
R6	Baja apropiación del modelo.	Realizar capacitación y definir roles de implementación y actualización.	OAP / dependencias competentes	Cronograma, material de capacitación y responsables designados.
R7	Reducción del modelo a visitas.	Incorporar rutas diferenciadas: monitoreo, requerimiento, vigilancia focalizada, planes, control y traslado cuando corresponda.	OAP / dependencias competentes	Matriz de rutas IVC.
R8	Desactualización del modelo.	Establecer revisión periódica de manual, Excel, variables, ponderaciones, indicadores y alertas.	OAP / dependencias competentes	Plan anual de revisión y actas de actualización.
R9	Escalamiento sin soporte suficiente.	Definir criterios para diferenciar nivel de riesgo, hallazgo, incumplimiento y presunta conducta disciplinable.	dependencias competentes / Jurídica / Control Disciplinario	Soportes técnicos y jurídicos.
R10	Afectación a reserva de información.	Definir permisos, controles de acceso y reglas de manejo de información sensible.	OTI / OAP / dependencias competentes	Matriz de permisos y registro de accesos.

Fuente: Elaboración propia

9.4 Monitoreo de los riesgos del modelo

El monitoreo deberá realizarse de forma periódica, documentada y trazable, con el fin de verificar la efectividad de los controles, actualizar la valoración de riesgos y aplicar acciones de mejora.

Tabla 16. Monitoreo de los riesgos del modelo

Código	Indicador de monitoreo	Fórmula sugerida	Periodicidad	Responsable sugerido
R1	Dependencias competentes	Dependencias competentes capacitadas / dependencias	Semestral	OAP

	capacitadas en la metodología.	competentes involucradas × 100		
R2	Variables validadas técnicamente.	Variables validadas / Variables incluidas en el modelo × 100	Semestral	OAP / dependencias competentes
R3	Variables con fuente oficial definida.	Variables con fuente oficial / Total de variables técnicas × 100	Trimestral	Dependencias competentes / OTI
R4	Cambios no documentados en el Excel.	Número de cambios sin registro en bitácora	Trimestral	OAP / OTI
R5	Decisiones con justificación técnica documentada.	Decisiones justificadas / Decisiones derivadas del modelo × 100	Trimestral	Dependencias competentes
R6	Usuarios responsables capacitados.	Usuarios capacitados / Usuarios responsables definidos × 100	Semestral	OAP
R7	Actuaciones IVC distintas a visitas.	Actuaciones no asociadas a visitas / Total de actuaciones derivadas del modelo × 100	Semestral	Dependencias competentes
R8	Cumplimiento del plan de revisión del modelo.	Actividades ejecutadas / Actividades programadas × 100	Anual	OAP
R9	Traslados con soporte técnico y jurídico documentado.	Traslados soportados / Total de traslados derivados del modelo × 100	Trimestral	Dependencias competentes / Jurídica / Control Disciplinario
R10	Incidentes por uso no autorizado de información.	Número de incidentes reportados	Trimestral	OTI / OAP

9.5 Tratamiento y mejora continua

Con base en la identificación, medición y monitoreo de los riesgos inherentes, la SNR deberá establecer acciones de tratamiento que permitan reducir la probabilidad de ocurrencia o el impacto de los riesgos asociados a la implementación del Modelo IVC.

Como acciones mínimas de tratamiento se deberán considerar las siguientes:

- Formalizar responsables para la administración, actualización y control de cambios del modelo.
- Validar las variables transversales y específicas con las dependencias competentes.
- Definir fuentes oficiales, responsables del dato, periodicidad y reglas de actualización.
- Proteger fórmulas, celdas críticas, ponderaciones, escalas y parámetros del Excel formulado.
- Implementar control de versiones y bitácora de modificaciones.
- Realizar pruebas piloto antes de la adopción definitiva del modelo.
- Documentar el análisis técnico que soporte las decisiones derivadas del NER.
- Diferenciar entre nivel de riesgo, hallazgo, incumplimiento y presunta conducta disciplinable.
- Capacitar a los equipos responsables de la aplicación del modelo.
- Revisar periódicamente variables, indicadores, ponderaciones, alertas y rutas de actuación.
- Articular el modelo con la Oficina de Tecnologías de la Información para mejorar automatización, interoperabilidad, seguridad de la información y tableros de control.

9.6 Relación de los riesgos con la sostenibilidad del Modelo IVC

La identificación de riesgos inherentes a la implementación del Modelo IVC permite fortalecer su sostenibilidad institucional, al reconocer que el éxito del modelo no depende únicamente de su diseño metodológico, sino también de la calidad de la información, la apropiación por parte de las dependencias competentes, la protección del Excel formulado, la trazabilidad de las decisiones y la actualización periódica.

En consecuencia, estos riesgos deberán ser gestionados como parte del ciclo de mejora continua del modelo. Su seguimiento permitirá ajustar variables, ponderaciones, controles, indicadores, fuentes de información, rutas de actuación y mecanismos de gobernanza, con el fin de asegurar que el Modelo IVC conserve su pertinencia, confiabilidad y utilidad para la toma de decisiones.

En conclusión, la gestión de los riesgos inherentes a la implementación del Modelo IVC permite anticipar desviaciones que podrían afectar su aplicación efectiva, fortalecer los controles metodológicos y operativos, asegurar la trazabilidad de los resultados y consolidar una herramienta institucional objetiva, proporcional, verificable y basada en evidencia para orientar las actuaciones de inspección, vigilancia y control de la SNR.

10 CONCLUSIONES

- El Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— bajo enfoque de gestión de riesgos constituye una herramienta institucional que permite a la SNR organizar, estandarizar, planear, fortalecer y articular el ejercicio, la operación y los resultados de la función de inspección, vigilancia y control sobre los sujetos objeto de supervisión.
- El Modelo de Inspección, Vigilancia y Control —IVC— bajo enfoque de gestión de riesgos transforma el tipo acostumbrado de ejecución y de cobertura total a un bosquejo **preventivo, focalizado y**

eficiente. Optimizando todos los recursos de la entidad para prevalecer la **vigilancia** de los sujetos 0bjeto de supervisión, permitiendo la mejora de los servicios de la SNR, con los ascensos graduales de calidad y la minimización de errores para perfeccionar la calidad del servicio para una mejora continua.

- El modelo responde al marco jurídico aplicable y al mandato establecido en el Decreto 2723 de 2014, al articular la función de IVC con una metodología basada en la identificación, valoración, priorización, tratamiento, seguimiento y mejora continua de los riesgos, en concordancia con las competencias asignadas a la Superintendencia de Notariado y Registro.
- El manual consolida el soporte normativo, técnico, metodológico y operativo del modelo, integrando la función de IVC, las competencias de las dependencias competentes, los sujetos objeto de supervisión, las variables, los indicadores, las rutas de actuación, el cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER— y los mecanismos de seguimiento y mejora continua.
- El modelo permite avanzar de una gestión principalmente reactiva hacia una IVC preventiva, planeada, focalizada, proporcional, trazable y basada en evidencia, orientada a los sujetos, servicios, territorios o situaciones que presenten mayor exposición al riesgo, mayor criticidad o mayor afectación potencial al ciudadano.
- La diferenciación entre variables transversales y variables específicas permite mantener criterios homogéneos de análisis institucional, sin desconocer la especialidad normativa, funcional, técnica y operativa de cada dependencia competente y de cada sujeto objeto de supervisión.
- El modelo incorpora los componentes de Notariado, Registro/ORIP, Curadores Urbanos, Gestores Catastrales, Operadores Catastrales y Protección, Restitución y Formalización de Tierras, reconociendo sus particularidades normativas, fuentes de información, riesgos, variables técnicas y necesidades específicas de supervisión.
- El componente de Curadores Urbanos aporta un referente metodológico relevante por contar con instrumentos orientados a priorizar visitas con base en requisitos habilitantes, variables técnicas, ponderaciones y nivel de exposición al riesgo; sin embargo, su aplicación a otros componentes debe realizarse con ajustes metodológicos según la naturaleza de cada sujeto objeto de supervisión.
- El componente de Notariado fortalece la vigilancia basada en riesgos mediante la incorporación de fuentes como PQRSD, hallazgos, visitas, reportes obligatorios, SIPLAFT, RON/ROS, SIREL, alertas tempranas y riesgos asociados a corrupción, LA/FT/FPADM y afectación al ciudadano.
- Los componentes de Registro/ORIP, Protección, Restitución y Formalización de Tierras, Gestores Catastrales y Operadores Catastrales quedan integrados bajo la metodología común del modelo, con la necesidad de continuar fortaleciendo variables específicas, indicadores, fuentes oficiales, criterios de calificación y documentos metodológicos complementarios.
- En la aplicación del componente de Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el modelo deberá diferenciar las variables generales de Registro/ORIP de aquellas asociadas al seguimiento técnico de la gestión registral de predios rurales, precisando fuentes, responsables del dato,

periodicidad, inconsistencias registrales, alertas técnicas y eventuales hallazgos con presunta incidencia disciplinaria.

- El Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado, en Excel, materializa la metodología del manual mediante instructivo, parámetros, banco maestro de variables, hojas por sujeto objeto de supervisión, ponderaciones, cálculo del NER, segmentación, alertas, priorización de actuaciones e indicadores de seguimiento.
- El cálculo del Nivel de Exposición al Riesgo —NER— permite transformar información dispersa en un resultado técnico comparable, útil para segmentar sujetos objeto de supervisión, priorizar actuaciones, generar alertas y soportar decisiones institucionales con mayor objetividad, trazabilidad y evidencia.
- La identificación de riesgos inherentes a la implementación del Modelo IVC permite anticipar situaciones que pueden afectar su calidad metodológica, la confiabilidad de la información, la integridad del Excel formulado, la apropiación institucional, la trazabilidad de las decisiones y la sostenibilidad del modelo.
- La aplicación de la metodología de la Guía para la Gestión Integral del Riesgo en Entidades Públicas, versión 7 —2025—, fortalece el análisis de riesgos del modelo, al estructurarlo bajo la lógica de identificación, medición, definición de controles, monitoreo, tratamiento y mejora continua.
- La gestión de los riesgos inherentes del modelo contribuye a que el Modelo IVC no se limite a una herramienta documental o de cálculo, sino que opere como un instrumento institucional confiable, controlado, actualizado y útil para orientar decisiones de inspección, vigilancia y control basadas en evidencia.
- El resultado del modelo no se limita a programar visitas; también permite orientar monitoreos, requerimientos, vigilancia focalizada, planes de mejoramiento, medidas correctivas, alertas y traslados a control disciplinario cuando corresponda, siempre con soporte técnico, proporcionalidad y trazabilidad.
- El modelo contribuye al aseguramiento de la prestación de los servicios y funciones públicas supervisadas en términos de calidad, oportunidad, eficiencia, eficacia y efectividad, así como al fortalecimiento de la satisfacción del ciudadano y a la generación de valor público.
- En síntesis, el Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos aporta una herramienta objetiva, trazable, aplicable y sostenible para fortalecer la toma de decisiones institucionales, optimizar recursos, mejorar la calidad del servicio, proteger la fe pública, garantizar la seguridad jurídica y ubicar al ciudadano en el centro de la gestión pública.

11 BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTOS ASOCIADOS

11.1 Bibliografía

Congreso de Colombia. (1973). *Ley 29 de 1973, por la cual se crea el Fondo Nacional del Notariado y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2011). *Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2012). *Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2016). *Ley 1796 de 2016, por la cual se fortalece la función pública que ejercen los curadores urbanos*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2019). *Ley 1952 de 2019, por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2019). *Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018–2022*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2021). *Ley 2094 de 2021, por medio de la cual se reforma la Ley 1952 de 2019*. Bogotá, D. C., Colombia.

Congreso de Colombia. (2023). *Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026*. Bogotá, D. C., Colombia.

Departamento Administrativo de la Función Pública. (s. f.). *Modelo Integrado de Planeación y Gestión —MIPG—*. Bogotá, D. C., Colombia.

Departamento Administrativo de la Función Pública. (s. f.). *Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas*. Bogotá, D. C., Colombia.

Presidencia de la República de Colombia. (1970). *Decreto Ley 960 de 1970, por el cual se expide el Estatuto del Notariado*. Bogotá, D. C., Colombia.

Presidencia de la República de Colombia. (1970). *Decreto 1260 de 1970, por el cual se expide el Estatuto del Registro del Estado Civil de las Personas*. Bogotá, D. C., Colombia.

Presidencia de la República de Colombia. (1983). *Decreto 2148 de 1983, por el cual se reglamentan disposiciones relacionadas con la actividad notarial*. Bogotá, D. C., Colombia.

Presidencia de la República de Colombia. (2014). *Decreto 2723 de 2014, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro*. Bogotá, D. C., Colombia.

Presidencia de la República de Colombia. (2015). *Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*. Bogotá, D. C., Colombia.

Presidencia de la República de Colombia. (2022). *Decreto 1554 de 2022, por el cual se modifica el Decreto 2723 de 2014*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Política General para la Administración de Riesgos*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Plantilla para la implementación del Modelo de Supervisión con enfoque en riesgos a Sujetos Objeto de Supervisión —SIG-FR-015—*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Matriz Modelo de Priorización de Visitas a Sujetos Objeto de Supervisión —SIG-FR-016—*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Guía y procedimiento de priorización de visitas a Curadores Urbanos bajo enfoque de riesgos*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Modelo de vigilancia de la actividad notarial con enfoque en riesgos*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Matrices de riesgos asociados a PQRSD y hallazgos del componente de Notariado*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Matriz de Caracterización de Sujetos Objeto de Supervisión —SOS VF—*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Plan de Trabajo Propuesto: Fase 3. Definición de indicadores y métricas de medición sobre variables con enfoque en riesgos*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Propuesta de riesgos de los procesos de inspección, vigilancia y control a sujetos objeto de supervisión*. Bogotá, D. C., Colombia.

Superintendencia de Notariado y Registro. (s. f.). *Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado*. Bogotá, D. C., Colombia.

11.2 Documentos asociados

Los siguientes documentos constituyen insumos normativos, metodológicos, técnicos y operativos asociados a la construcción, aplicación y actualización del **Modelo de Inspección, Vigilancia y Control de la SNR bajo el enfoque de gestión de riesgos**:

Documento	Uso dentro del manual
SNR Procedimiento Control IVC.docx	Ruta transversal de instrucción disciplinaria y escalamiento cuando se evidencien presuntas conductas disciplinables.
SNR SIG-FR-015 Plantilla Modelo Supervisión ER SOS V1.docx	Estructura metodológica para documentar modelos de supervisión con enfoque en riesgos por sujeto objeto de supervisión.
SNR SIG-FR-016 Matriz Modelo Priorización Visitas SOS V1.xlsx	Base de verificación, consolidación de resultados, variables técnicas y priorización de visitas o actuaciones IVC.
Guía Modelo Supervisión Curadores Urbanos basado en riesgos.pdf	Componente metodológico específico para Curadores Urbanos.
Procedimiento Priorización de Visitas a Curadores Urbanos.pdf	Ruta operativa para calcular el índice de exposición al riesgo y priorizar visitas a Curadores Urbanos.
Modelo Priorización de Visita Grupo Curadores.xlsx	Formato formulado que soporta la priorización de visitas a Curadores Urbanos.
Modelo de vigilancia notarial con enfoque en riesgos.docx	Componente metodológico específico para la vigilancia del servicio público notarial bajo enfoque de riesgos.
Propuesta Riesgos PQRSD Notariado.xlsx	Insumo para identificar variables y riesgos derivados de PQRSD en el componente de Notariado.
VF Propuesta Riesgos Hallazgos Notariado.xlsx	Insumo para identificar variables y riesgos derivados de hallazgos en el componente de Notariado.
Matriz Caracterización SOS VF.xlsx	Banco base de variables estándar y específicas por sujeto objeto de supervisión.
Modelo IVC Basado en Riesgos SNR Formulado.xlsx	Anexo operativo del modelo; materializa variables, indicadores, ponderaciones, cálculo del NER, segmentación, alertas, priorización e indicadores.

Los documentos relacionados constituyen la base normativa, metodológica y operativa del Modelo IVC bajo enfoque de gestión de riesgos, y deberán ser actualizados o complementados conforme se desarrollen nuevas variables, fuentes de información, ajustes metodológicos, pruebas piloto o cambios normativos aplicables a los sujetos objeto de supervisión.

VERSIÓN DE CAMBIOS			
Código:	**Versión:**	**Fecha:**	**Motivo de la actualización:**
DEP-MN-002	1	31/Jul./2026	En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13, numeral 2, del Decreto 2723 de 2014, mediante el cual se asigna al Despacho del Superintendente la función de adoptar un modelo de Inspección, Vigilancia y Control bajo un enfoque de gestión de riesgos, y en desarrollo del Objetivo Estratégico 1 del Plan Estratégico Institucional 2023 - 2026, se requiere la creación del documento rector que consolida el soporte normativo, conceptual, metodológico, operativo y de gobernanza del modelo. Incluye el marco legal, alcance, glosario, estructura metodológica, roles, aplicación por sujeto objeto de supervisión, explicación del Excel formulado, riesgos inherentes a la implementación del modelo y conclusiones.

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN			
ELABORÓ	**APROBÓ**	**REVISIÓN METODOLOGICA**	**Vo. Bo. Oficina Asesora de Planeación**
Erik Humberto Nieves Espitia	Francisco Javier Camargo Ramos Natalia Sánchez Martínez Isabella Andrea Hernández Aranda Documento aprobado mediante Comité Institucional de Gestión y Desempeño del 31 de Julio de 2026	Sandra Milena Niño Camacho Laura Nathalia Cardenas Jiménez Alberto Higuita Goez	Nubia Patricia López Méndez
Contratista Profesional Especializado	Superintendente delegado para el Registro con asignación de funciones de IVC al ejercicio de la Gestión Catastral (E) Superintendente delegada para la Protección Restitución y Formalización de Tierras con Asignación de Funciones para Curadores Urbanos. Superintendente delegada para el Notariado	Contratista Profesional Especializado Profesional Especializado 2028-16 Contratista Profesional Especializado	Jefe de la Oficina Asesora de Planeación.
Fecha: 18/06/2026	Fecha: 31/07/2026	Fecha: 31/07/2026	Fecha de Aprobación: 31/07/2026