



Superintendencia de Notariado y Registro

TÍTULO O TEMA A TRATAR EN LA REUNIÓN:

OBJETIVO: Capacitación Proceso de Calificación

FECHA: 3 de octubre 2025 Ciudad, de de
Bogotá D.C.

HORA INICIO / FINAL: 8:30 a.m. De a a.m. Hasta a a.m. horas.

LUGAR DE REALIZACIÓN: Sala de juntas SDR.

DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA: SDR.

NOMBRE DEL MODERADOR: Marlen Jhineith Garcia Mendez.

LISTA DE ASISTENTES:

Nº	Nombre del Funcionario	Dependencia	Correo Electrónico	Firma
1	Sandra Medina Lora	SDR	sandram.medina@supernotariado.gov.co	[Firma]
2	Maria Angelica Arce Rojas	SDR	maria.arce@supernotariado.gov.co	[Firma]
3	Milena Gómez Pineda	SDR	milena.gomez@supernotariado.gov.co	[Firma]
4	Blancu Aaron Rodriguez K	SDR-IVCR	blancu.rodriguez@supernotariado.gov.co	[Firma]
5	Harold Polania Calderon	SDR	Harold.polania@supernotariado.gov.co	[Firma]
6	Diana Isabel Quiza Padilla	SDR	diana.quiza@supernotariado.gov.co	[Firma]
7	HUGO SALINAS CAMACHO	SDR-IVCR	Hugo.salinas@supernotariado.gov.co	[Firma]
8	Ruth Mecedas Gomez Zetena	SDR	ruth.gomez@supernotariado.gov.co	[Firma]



Superintendencia de Notariado y Registro

9	Marlon Andres Ortega	SDR.	marlon.ortega@superintendenciadegov.co	J.
10	July Marcela Aguilar Gomez	SDR-IVC	july.aguilar@superintendenciadegov.co	July
11	Carlos Enrique Salazar Sarmiento	SDR-IVC	carlos.salazar@superintendenciadegov.co	Carlos Salazar
12	Pablo Andres Bohaguet Cely	SDR	Pablo.Bohaguet@superintendenciadegov.co	Pablo
13	Maria Lucy Echeverry B.	SDR.	marial.echeverry@superintendenciadegov.co	Maria Lucy Echeverry
14	Raquel Juliana Fajardo Londoño	GGDR	raquel.fajardo@superintendenciadegov.co	Raquel
15	RUDE FERNANDO ALDANA PRIETO	SDR	RUDE.ALDANA@superintendenciadegov.co	Rude
16	Liliana Dayanna Enciso Molinarez	SDR-IVC	liliana.enciso@superintendenciadegov.co	Liliana E.
17	Andrés Palencia (Ochile)	SDR-IVC	andres.palencia@superintendenciadegov.co	Andrés
18	Concepción Perdomo Jimenez	SDR.	concepcion.perdomo@superintendenciadegov.co	Concepción
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				



Superintendencia de Notariado y Registro

DESARROLLO DE LA REUNIÓN Y CONCLUSIONES

El contenido generado por IA puede ser incorrecto

??

Marlen Jineth Garcia Mendez
inició la transcripción

Marlen Jineth Garcia Mendez
0 minutos 13 segundos0:13

Marlen Jineth Garcia Mendez 0 minutos 13 segundos

Entonces, 601, pero eso se había generado con.

Marlen Jineth Garcia Mendez 0 minutos 29 segundos

Sí, entonces empieza a regularse. ¿Cómo está lo de la entendiendo que cada código de naturaleza jurídica debe tener un soporte?

Marlen Jineth Garcia Mendez 0 minutos 51 segundos

El edad no es por capricho, sino porque hay una, no es digamos ahorita con todo lo de tierras y las comunidades indígenas, afrocolombianas, raisales y Roma se han venido creando código de naturales, agudiza para esos efectos. Listo entonces, como les venía explicando.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 minuto 11 segundos

Esta estos códigos de naturaleza jurídica corresponden, digamos, a lo que nos dice el palabra. Fue tercero el artículo octavo.

Entonces encontramos la tradición.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 minuto 22 segundos

Con todos los saltos que generan esta transferencia de dominio.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 minuto 32 segundos

Encontramos los gravámenes.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 minuto 35 segundos

Con el código cero. Dos. ¿Acá están las hipotecas, la valorización?



Superintendencia de Notariado y Registro

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 minuto 43 segundos

La hipoteca en una propiedad liquidación de efecto plusvalía.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 minuto 49 segundos

Entre otras, con el Código 3, limitaciones de afectaciones a dominio que ya encontramos, la adjudicación de derecho de cuota.

Marlen Jineth Garcia Mendez 2 minutos

En una propiedad la afectación a vivienda familiar.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 35 minutos 58 segundos

O sea, cuando hay nueva entrada, cuando hay restitución de turno, es el turno inicial.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 36 minutos 12 segundos

Ah, esto es lo que ya les había indicado de que como esta figura jurídica es una vez ingresada la solicitud.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 36 minutos 20 segundos

Tenemos dos opciones, cuando no procede, se genera una respuesta que no concede los recursos y cuando procede, se genera un acto administrativo que ordena la restitución de este documento.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 36 minutos 40 segundos

El presupuesto jurídico de la restitución puede ser solicitado por petición, verbal o escrita, sea que se hayan interpuesto los recursos o no hay muchas oficinas de registro que niegan la restitución del turno porque dice que tiene que haberse interpuesto dentro del término de para como si fuera un recurso, pero pues la ley no lo establece, la ley no lo establece.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 37 minutos 2 segundos

Es decir, en cualquier tiempo, siempre que se tenga la certeza que hubo un error al momento de calificar el documento, la petición de restitución de turno no es un recurso más ni revive los términos para implementar los que la ley establece y este es el mismo concepto jurídico que que no que les mencioné ahorita que hablaba de sobre qué datos se puede interponer recursos.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 37 minutos 26 segundos

El registro parcial ya les había indicado, pero quiero irme hacia la notificación de las notas devolutivas.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 37 minutos 35 segundos

Leámoslo aquí que no está de más registro parcial, artículo 17. El registro parcial consiste en inscribir 1 o alguno de los actos de un



Superintendencia de Notariado y Registro

título que contienen varios actos o contratos. Asimismo, cuando el objeto del acto del contrato es una pluralidad de inmuebles y en algunos de ellos está fuera del comercio, o sea, en alguno de ellos no se puede registrar.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 37 minutos 59 segundos

O existe algún impedimento del orden negar por el cual deba rechazarse la inscripción procederá, previa solicitud motivada por escrito de todos los que intervienen en él para el registro parcial de las medidas cautelares, el registro de instrumentos públicos procederá de conformidad del ordenado por el juez. Si aquí no, aquí, y yo he visto notas devolutivas en las que le dice que no se evidencia la solicitud de registro parcial de una medida cautelar.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 38 minutos 23 segundos

Cuando se ve afectadas, lo he visto en este caso no procede el registro, simplemente verifica sobre cuáles genera nota devolutiva y sobre cuáles genera formato de inscripción.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 38 minutos 40 segundos

Emitió el holoto de evolutivo. El interesado deberá presentar solicitud motivada y firmada por todos los intervinientes del instrumento público que se pretenda registrar casos, instrumento público que contiene un acto jurídico sobre varios folios de matrícula inmobiliaria, improcedencia del registro en 1 de los folios, embargos, prohibiciones, cierres de folio, falta de titularidad del dominio.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 38 minutos 59 segundos

Entonces, aquí a menos de que exista esa solicitud previamente firmada por todos los intervinientes, no se procede, simplemente se genera la nota de evolución, instrumento público que contiene varios actos jurídicos, y en 1 de los actos no es procedente.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 39 minutos 14 segundos

¿En este caso yo le coloqué 20 patrimonio de familia, porque qué solemos hacer para poder subsanar esa esa? Ese vencimiento se genera una escritura aparte, donde vuelven a constituir el patrimonio de familia y constituir la hipoteca. Entonces se ingresa la solicitud de registro parcial sobre los actos que que están, se llamese la transferencia o algo y posterior ingresa. La escritura, que constituye los actos de hipoteca y patrimonio de familia.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 39 minutos 39 segundos

Para poderlo subsanar. Sin esto no se procede con ese registro.



Superintendencia de Notariado y Registro

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 39 minutos 43 segundos

¿Eh?

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 39 minutos 47 segundos

Me lo registro para hacer de medidas cautelares, vamos a la notificación de nota devolutiva, que es lo que hemos quedado.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 40 minutos 1 segundo

Se me perdió el náusea.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 40 minutos 22 segundos

Y quiere abrir.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 40 minutos 34 segundos

Vamos a la.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 40 minutos 40 segundos

Acá tenéis.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 40 minutos 44 segundos

Notificación de notas devolutivas en cir. Esto no lo tenemos con folio, solamente lo tenemos con cir.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 40 minutos 53 segundos

El desarrollo tecnológico de decir es que establece dos estaciones más, notificar nota evolutiva que es la que se encuentra acá en rojito. Si ustedes la ven acá sí y nota evolutiva, notificada en notificar nota evolutiva, es donde están los 40 días por los cuales la oficina de registro tiene que agotar.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 41 minutos 13 segundos

El proceso de notificación del acto administrativo.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 41 minutos 21 segundos

Pollo no tiene ese desarrollo tecnológico, igual se debe agotar no, pero pues digamos que no tiene ese desarrollo tecnológico.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 41 minutos 30 segundos

Nosotros logramos identificar de que hay unas situaciones, y es que muchos de las escrituras públicas traen la autorización para poder hacer la notificación por correo electrónico. R el hace la. Digamos que hace esa.



Superintendencia de Notariado y Registro

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 41 minutos 47 segundos

Le pregunta al interesado si es desea recibir notificación por radicación electrónica por correo electrónico, no.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 41 minutos 56 segundos

Entonces, cuando tenemos esa autorización por correo electrónico sencillo, se emite la nota. Devolutiva se notifica por correo electrónico y pues ya simplemente se les concederán los los 10 días de términos de interponer los recursos, cuando no tenemos una situación. Y es que muchas veces en la escritura pública trae los datos.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 42 minutos 16 segundos

De dirección y de correo electrónico entonces agotamos la notificación por aviso. Sí.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 42 minutos 24 segundos

Lo establecimos así.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 42 minutos 30 segundos

Dentro de los señor.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 42 minutos 35 segundos

Sí se agota el aviso porque no hemos recibido la autorización de que se de que se de se efectúe esa notificación por correo electrónico si no tenemos autorización, nos toca agotar lo que establece la ley.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 42 minutos 46 segundos

Hay unas oficinas de registro que son muy juiciosas y traen un formato y antes en las radicaciones presenciales, le dicen al señor usuarios que autoriza y esa autorización nos trabala para que nosotros podamos hacer esa notificación por correo electrónico, pero en caso de que no, verificamos que el documento tenga esa dirección de correspondencia o esa dirección de correo electrónico y empezamos a.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 43 minutos 5 segundos

Agotar esa notificación por aviso. ¿Qué hacemos citar?

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 43 minutos 12 segundos

Por lo general para estos actos de notas devolutivas se están haciendo esas citaciones masivas si se hace un un solo acto con todas las personas que se van a que se van a citar y se mandan a publicar en la página web de la entidad y en la cartelera de la de la



Superintendencia de Notariado y Registro

oficina de registro, entonces se le cita.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 43 minutos 32 segundos

Él tiene 5 días.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 43 minutos 35 segundos

¿Para comparecer a esa situación?

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 43 minutos 39 segundos

Una vez se vencen esos 5 días que tiene, que tiene para poder citar a esa persona, tienen otros 5 días. ¿Cuáles son para que la persona se presente a notificarse personalmente? Si la persona obviamente no recibió la notificación o no se enteró de esa notificación, pues tenemos que seguir con el proceso.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 44 minutos

Sí.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 44 minutos 4 segundos

Proyectar y enviar la notificación por aviso a la dirección de correspondencia, a la dirección de correo electrónico.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 44 minutos 11 segundos

La notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 44 minutos 19 segundos

A partir de ese día siguiente se puede decir que agotamos la notificación, pero que es lo importante, revisar acá tanto la citación como el envío tiene que ser publicado en la página web de la entidad y en la cartelera de la oficina. ¿Listo?

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 44 minutos 36 segundos

Esto en caso tal de que se cuente con una dirección de notificación si no se cuenta con una dirección de de notificación, entonces ya procedemos al siguiente.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 44 minutos 48 segundos

¿Volvemos otra vez la fecha de expedición de la nota devolutiva, tenemos 5 días, obviamente estos 5 días es lo que establece la ley, pero pues nosotros tenemos 40 días para poder agotar este este proceso, no? 5 días para proyectar y enviar la citación.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 45 minutos 4 segundos



Superintendencia de Notariado y Registro

Hacer la publicación de la situación en la página web de la entidad. ¿Esto por qué? Porque no tenemos una dirección de correspondencia.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 45 minutos 15 segundos

Vencido el término de la citación, proyectar y enviar la A enviar la publicación por aviso. Aquí ya no hay en vivo a la dirección de correspondencia en el correo electrónico, acá simplemente es la publicación en cartelera.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 45 minutos 27 segundos

Fecha de publicación o notificación por vía de la página web y la cartelera. ¿Qué hace la la el área de publicación nos envía como un certificado de esa publicación de esos documentos? Sí.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 45 minutos 39 segundos

Vencido el término de la notificación para aviso, pasa lo mismo. Se considera surtida la al finalizar el día siguiente del retiro de la notificación por aviso agotado todo este procedimiento. Entonces ya tenemos 3. Tenemos primero correo electrónico, cierto cuando actualiza. Hoy tenemos cuando tenemos la dirección, se hace toda la notificación por aviso, pero con el envío del documento.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 46 minutos 3 segundos

Causal de devolución, todo a la dirección de correspondencia del usuario y si no contamos con ello, simplemente agotar la publicación. La notificación por aviso por vía de publicación.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 46 minutos 14 segundos

Listo, alguna duda, doc, no, termina usted ya se ha estado, pero bien bien.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 46 minutos 22 segundos

No estaba Carlos.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 46 minutos 25 segundos

En la calificación en el video de El examen.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 46 minutos 34 segundos

¿Si bien es cierto todo lo que estamos viendo en la operación de la oficina de registro, por qué hacemos eso? Vamos a practicar nosotros directamente y no vamos a retirar nosotros directamente tampoco.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 46 minutos 52 segundos



Superintendencia de Notariado y Registro

Nada de eso lo hacemos nosotros directamente, porque esas son las funcionalidades de las competencias de las oficinas de edificio, pero nosotros sí que hacemos porque entonces se hace necesario que le damos amor.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 47 minutos 15 segundos

Algunas de las tareas que hacemos allí, porque en este ejercicio nosotros debemos conocer qué se hace aquí para poder decir si se está cumpliendo o no, se está cumpliendo la norma, mientras que yo no conozca qué es lo que hace en el cuidado, pues me queda muy difícil supervisarlo y más allá el ser un.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 47 minutos 38 segundos

¿Una vigilancia? Lo que sí entonces, ya con este agotado el tema de la calificación de los documentos, quedamos aquí, digamos, para un siguiente trabajo en los recursos, pero en los errores, los recursos. Cómo se maneja la vía administrativa dentro de las actuaciones administrativas y por.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 48 minutos 4 segundos

Que.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 48 minutos 34 segundos

Distinto es el procedimiento.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 48 minutos 39 segundos

De registro que es para también la fases, como luego a la orden, como lo que es el lado y esto lo confrontar aquí está, pero si es una fase dentro del proceso, por eso hemos ido mirando todas, porque cuando nosotros estamos haciendo la vigilancia de excepción o el control, entonces debemos conocer qué es lo que hace nuestro vigilado, pues para.

Marlen Jineth Garcia Mendez 1 hora 49 minutos 3 segundos

A poder decir si se cumple o no con el del servicio, recordando que los.

¿Es útil est



Superintendencia de Notariado y Registro

COMPROMISOS Y TAREAS

N°	Tarea	Responsable	Fecha de Entrega
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			



Superintendencia de Notariado y Registro

**SDR-200****SNR2025EE-242168-1****Bogotá, D.C., 3 de octubre de 2025****Señora****JULIETA BOLIVAR ARDILA**

julietabolivar2012@gmail.com

Bogotá D.C. Bogotá D.C.

Asunto: RESPUESTA QUEJA RADICADO SNR2025ER-211790-2.

Señora Bolívar Ardila.

En atención a la PQRSD relacionada en el asunto, me permito informarle que, esta Superintendencia Delegada para el Registro, en cumplimiento de las funciones de orientación, inspección, vigilancia y control que realiza a las Oficinas de Instrumentos Públicos del País (en adelante ORIP), en el marco de nuestras competencias funcionales, de acuerdo con las estipulaciones del artículo 23, numeral 2., del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 5 del decreto 1554 de 2022, mediante oficio SNR2025IE-028392-3 del 01 de octubre de 2025, requirió al Registrador de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca para que aporte la siguiente información:

"1. Se pronuncie frente a lo manifestado por la usuaria, relacionado con la solicitud de levantamiento de la medida de embargo hecha en el 26 de marzo de 2025, frente a la cual su despacho manifestó a través del memorando No. SNR2025IE-026302-3 : "En esta causa aun más allá, no se radicó primero la cancelación de la medida de embargo inscrita, además se sumó la radicación de un oficio sin sus soportes (sentencia y trabajo de partición)". No obstante, al realizar la revisión en el Sistema de Información Registral de los turnos señalados, se observa que en efecto, el turno 2025-166-6-2315 corresponde a la solicitud de cancelación de embargo, si bien consta una nota devolutiva no se conocen las razones de esta. Por lo anterior se hace necesario aclarar el trámite realizado.

2. Allegue los soportes documentales que acrediten la gestión o trámite adelantado en desarrollo de sus funciones.

3. Se brinde una respuesta clara, de fondo y oportuna al usuario frente a la situación puesta en conocimiento.

Para tal efecto, tiene un término máximo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente del recibimiento del presente requerimiento. (...)"

Lo anterior, por ser un asunto de conocimiento exclusivo de la ORIP, en virtud de las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral,

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

que otorga la Ley 1579 de 2012, artículos 1, 5, 16, 22, 59, 92 y 93, máxime cuando todo el soporte documental respecto del asunto que nos ocupa obra en los archivos de dicha Oficina.

Por otra parte, resulta necesario indicar que las actuaciones de las Oficina de Registro del país se rigen por los principios establecidos en la Ley 1579 de 2012. Conforme al **principio de legalidad**, solo pueden inscribirse los documentos que reúnan los requisitos exigidos por la ley; y en aplicación del **principio de rogación**, el Registrador únicamente procede a inscribir a petición de parte interesada o por orden de autoridad judicial, siendo responsabilidad del solicitante aportar los documentos completos y debidamente expedidos.

A su vez, el **principio de prioridad** determina que el turno que primero se radica tiene prelación sobre los demás, lo que implica que mientras subsista un embargo inscrito en el folio de matrícula, no es posible registrar actos de adjudicación o partición sin que previamente se cancele la medida cautelar mediante orden judicial.

En el caso bajo estudio se observa que, se solicitó la cancelación del embargo con el turno **2025-166-6-2315** y la inscripción de la demanda ordenada mediante oficio No. 302 del 26 de marzo de 2025 por el Juzgado Promiscuo de Anapoima con el turno **2025-166-6-2316**. Sobre los cuales reza notas devolutivas, en aplicación del artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, el cual faculta al Registrador a inadmitir títulos que no cumplen con los presupuestos legales. Al respecto, es deber del registrador aclarar la razones que dan lugar a la nota devolutiva así como los recursos que proceden contra esa decisión.

En este contexto, es posible subsanar las causales de inadmisión y radicar nuevamente su documento en ventanilla con un nuevo turno de radicación. Ahora, si considera que la nota devolutiva no se ajusta a derecho y ha sido devuelto por error de la oficina, podrá interponer los recursos de Ley (Artículo 22 y 60 ley 1579 de 2012), reposición ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, quien conoce en primera instancia y apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la SNR, en trámite de segunda instancia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación. De haberse vencido el termino sin interponer los recursos, podrá solicitar ante la ORIP, la restitución de turno conforme lo establece el artículo 30 ibídem. En última instancia, podrá solicitar la devolución de los derechos de registro e iniciar nuevamente el trámite.

Finalmente, se informa que esta Delegada realizará el correspondiente seguimiento a la respuesta que brinde la Oficina de Registro.

Cordialmente,

LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO



Superintendencia de Notariado y Registro



Superintendente Delegado para el Registro (E)
Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: Si

Copia

Elaboró: LILIAM DAYANNA ENCISO MOLINARES / SDR

Revisó: . MILENA GOMEZ PINEDA / SDR

Aprobó: . LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO / SDR



Superintendencia de Notariado y Registro

SDR-200
SNR2025EE-243479-1

Bogotá, D.C., 3 de octubre de 2025

Señor/raes
CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA
CRA 15 N 82 99
mfriacurte@programadeviviendagratis2.com

Asunto: Respuesta a petición SNR2025ER-144124-2 del 14 de julio de 2025.

Cordial saludo.

En atención a su comunicación relacionada con las dificultades presentadas en el trámite de registro de la Escritura Pública No. 056 de 2024, correspondiente al proyecto Urbanización Villa Pastora II del municipio de La Unión – Sucre, me permito manifestarle que esta Superintendencia Delegada para el Registro, en cumplimiento de las funciones de orientación, inspección, vigilancia y control que realiza a las Oficinas de Instrumentos Públicos del País (en adelante ORIP), en el marco de nuestras competencias funcionales, de acuerdo con las estipulaciones del artículo 23, numeral 2 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 5 del decreto 1554 de 2022, mediante oficio **SNR2025IE-028736-3**, reitero a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos los deberes que le asisten a los registradores en el marco de lo dispuesto por la Ley 1579 de 2012, en especial lo previsto en su artículo 22, que ordena que las notas devolutivas deben **contener de manera clara, precisa y completa** los fundamentos de hecho y de derecho que justifican la inadmisión de un título, a fin de que los usuarios cuenten con certeza jurídica y puedan ejercer de forma adecuada sus derechos.

De igual manera, se ha recordado la obligación de realizar un estudio integral y exhaustivo de los títulos sometidos a calificación, evitando la expedición sucesiva de nuevas notas devolutivas sobre aspectos no advertidos inicialmente, pues ello podría afectar los derechos de los administrados al debido proceso administrativo y a la propiedad privada, reconocidos en la jurisprudencia constitucional.

Finalmente, se informa que esta Superintendencia mantendrá el seguimiento, con el fin de garantizar que la función registral se cumpla conforme a los principios de legalidad, seguridad jurídica y protección de los derechos de los usuarios del servicio público registral.

Cordialmente,



Superintendencia de Notariado y Registro



LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO

Superintendente Delegado para el Registro (E)

Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: Si

Copia IRIS BARRETO

Elaboró: LILIAM DAYANNA ENCISO MOLINARES / SDR

Revisó: . LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO / SDR

Aprobó: . MILENA GOMEZ PINEDA / SDR



Superintendencia de Notariado y Registro



MEMORANDO No. SNR2025IE-028736-3

SDR-200

Bogotá, D.C., 3 de octubre de 2025

PARA: Señora IRIS JOHANA BARRETO SERRANO, Registrador Seccional
0192-10

DE: LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO
Superintendente Delegado para el Registro (E)

Asunto: PQRSD de DOCU Rad. SNR2025ER-144124-2 de fecha 14 de julio de
2025 - Urbanización Villa Pastora II

Respetada registradora.

Con ocasión al trámite de registro de la Escritura Pública No. 056 de 2024, relacionada con el proyecto de vivienda de interés social Urbanización Villa Pastora II, relacionada con la PQRSD de la referencia, y atendiendo a la respuesta allegada por parte de su despacho, por medio del radicado No **SNR2025EE-217026-1**. Resulta importante reiterar que la etapa de calificación de los títulos sometidos al proceso de registro, debe efectuarse mediante un estudio integral y completo, de manera que las notas devolutivas comprendan la totalidad de las causales de inadmisión en un solo acto y no se produzca la expedición sucesiva de nuevas observaciones luego de que el interesado ha procedido a corregir.

El artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 establece que, la inadmisión del registro debe sustentarse en una nota devolutiva que contenga de manera **clara, precisa y completa** los hechos y fundamentos de derecho que motivan la decisión, de forma que el usuario tenga certeza sobre las observaciones a subsanar y pueda ejercer oportunamente los recursos legales correspondientes.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-585 de 2019, recordó que las actuaciones administrativas deben observar el principio de seguridad jurídica, la confianza legítima y el respeto al debido proceso, evitando decisiones fragmentadas, contradictorias o imprecisas que imponen cargas desproporcionadas a los usuarios. En dicha providencia se precisó que el desconocimiento de estos principios puede conllevar la vulneración del derecho fundamental a la propiedad privada, en tanto el registro constituye un medio de protección y garantía de dicho derecho.

En ese sentido, se hace un respetuoso llamado a que, en el marco de la función registral, las calificaciones de los títulos se realicen con un estudio exhaustivo y unitario, de modo que las notas devolutivas comprendan todas las causales de inadmisión en un solo acto,

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

evitando sucesivas devoluciones que dilatan injustificadamente la culminación del trámite registral y afectan los derechos de los administrados, situación que es objeto de seguimiento por parte de esta Delegada.

Atentamente,

LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO

Superintendente Delegado para el Registro (E)

Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: Si

Copia

Elaboró: LILIAM DAYANNA ENCISO MOLINARES / SDR

Revisó: . LUISA FERNANDA SOSA LIBERATO / SDR

Aprobó: . MILENA GOMEZ PINEDA / SDR

SNR

Por firmar Por aprobar Por leer

Bienvenido, Liliam Enciso

Doc Pendientes Doc. Electrónico

Gestión Documental

Consultar Gestionar Administración Personalizar Reportes

SNR2025EE-236758-1

COMUNICACIÓN OFICIAL (OFICIO)

Fecha de Radicación: lunes, 29 de septiembre de 2025

Estado: Sin estado

1 de 2

Terminar Gestión

Información Adicional: Se verificó el cumplimiento de la inscripción c

Terminar Gestión

Doc. TRU

DE MEDELLIN

CALLE 14 NUMERO 48-32 PRIMERO PISO
secsjptsmed@cenjoj.ramajudicial.gov.co
Medellin Antioquia

Asunto: Inscripción de orden judicial proceso 11001-60-00-253-2009-83705

Respetado Doctor(a):

SNR

Por firmar Por aprobar Por leer

Bienvenido, Liliam Enciso

Doc Pendientes Doc. Electrónico

Gestión Documental

Consultar Gestionar Administración Personalizar Reportes

SNR2025IE-026288-3

COMUNICACIÓN OFICIAL (MEMORANDO)

Fecha de Radicación: lunes, 15 de septiembre de 2025

Estado: Sin estado

1 de 4

Terminar Gestión

Serie *: 18. Derechos de Petición

Subserie: Seleccione una Opción

Información Adicional: Se valida que la respuesta dada fue clara, de l

Terminar Gestión

ORIP129-170.1.129

Bogotá, D.C., 15 de septiembre de 2025