



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guardia de la ley y la justicia

PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.

Código: MP - ISOS - PO -
01 - PR - 01 - FR - 04

PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Versión: 01

FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL

Fecha: 27 - 09 - 2024

ACTA DE CIERRE DE VISITA GENERAL

Auto que ordena la visita	AUT-2025-003871-5 de fecha 14 de noviembre de 2025
Fecha ejecución de la visita	19, 20 y 21 de noviembre de 2025
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	Sitionuevo
Departamento	Magdalena
Tipo de Oficina (principal-seccional)	Seccional
Aplicativo (FOLIO-SIR)	SIR
Círculo registral	228
Circunscripción Territorial	Salamina, Remolino, Sitionuevo
Código registral	47745
Región Registral	Caribe
Nombres y apellidos del registrador	Duberly Shamil Pereira Saade
Correo electrónico de la ORIP	ofiregissitionuevo@supernotariado.gov.co
Dirección y teléfono de la ORIP	Carrera 7 No. 3-20 Tel. (601) 4146018
Fecha última visita realizada	03 de abril de 2025
Periodo para evaluar	2025
Nombre y apellido del profesional que realiza la visita	Blanca Aurora Rodríguez Romero, Carlos Enrique Salazar Sarmiento, Sandra Mireya Medina Ríos
Cargo del profesional que realiza la visita	Profesional Especializado 2028-19, Contratista Profesional Especializado Tipo B, Profesional Universitario 2044-10
Dependencia a la que pertenece	Superintendencia Delegada Para el Registro – Grupo IVC Registral

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO <i>La grande de la pública</i>	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PC - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL	Fecha: 27 - 09 - 2024

OBSERVACIONES

A continuación, se encuentra el consolidado de los resultados obtenidos con la visita general, teniendo como antecedente la Resolución N° RES-2025-022992-6, del 18 de noviembre de 2025 "Por medio de la cual se adopta una decisión administrativa tendiente a Autorizar la suspensión de términos y la no prestación del Servicio Público Registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo – Magdalena durante los días 18 y 19 de noviembre de 2025" con prorrogas según RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-023278-6 del 20 de noviembre de 2025 "Por medio de la cual se adopta una decisión administrativa tendiente a prorrogar la Suspensión de Términos y la no prestación del Servicio Público Registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo – Magdalena hasta el día 21 de noviembre de 2025"

OBSERVACIONES:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. AVISOS Y PUBLICACIONES:

Teniendo en cuenta que la oficina se encuentra en arreglos locativos no fue posible constatar la publicación en cartelera de las resoluciones de horario de atención, tarifas registrales actualizadas y devoluciones de dinero sin embargo se le informa a la registradora que una vez se reestablezca el servicio éstas deberán estar publicadas en cartelera o lugar visible de atención al público las cuales se relacionan a continuación resoluciones 5592 de 2018, 00179 de 2025 y 13525 de 2016 para que sean publicadas en la cartelera de la ORIP.

2. INFRAESTRUCTURA:

La registradora informa que la ORIP cuenta con aires acondicionados pero no se encuentran en funcionamiento por fallas técnicas, en reiteradas ocasiones ha solicitado a la Dirección Regional Caribe la correspondiente reparación mediante la cual les informaron que serán reemplazados hasta el mes de julio de 2026 por lo cual se le solicitó compartir los requerimientos hechos a la Regional Caribe respecto a estos aspectos.

3. TALENTO HUMANO:

Actualmente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo – Magdalena cuenta con el siguiente personal:

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO la guarda de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.		Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS		Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL		Fecha: 27 - 09 - 2024

Item	Nombres y apellidos	Documento Identificación	Tipo de Vinculación	Cargo y Grado	Actividad
1	Duberly Shamil Pereira Saade	57.443.558	Provisionalidad	Registrador Seccional 0192 - 10	Registradora. Mesa de control y Firma de registro, actuaciones administrativas, recursos contra notas devolutivas, restituciones de turno, correcciones, solicitudes de caducidad de notas devolutivas (art. 64 Ley 1579 de 2012.), peticiones.
2	Denis Flores Zarco	26.910.676	Carrera administrativa	Auxiliar Administrativo 4044-13	Liquidación y radicación de documentos, conciliación, boletines diarios, devoluciones de dinero, inventario y almacén, correo
3	Eucaris María Rosales Cervantes	57.456.848	Carrera administrativa	Auxiliar Administrativo 4044-13	Estudio de antiguo sistema, certificados para pertenencia y de carencia registral
4	Antonio Miguel Gallo Ibarra	8.691.085	Carrera administrativa	Secretario Ejecutivo 4210-19	Gestión documental, calidad apoyo en caja.

4. BOLETINES DIARIOS

Se solicita la conciliación del boletín diario correspondiente al día 14 de noviembre 2025 ante lo cual se evidencia:

- Los boletines diarios físicos se vieron afectados por la filtración de agua del día 16 de noviembre en la ORIP por lo cual no fue posible la verificación de los respectivos soportes que lo conforman como recibos de caja, voucher ni formato establecido para firma de la Registradora. Solamente cuentan con los archivos en Excel los cuales no fueron suministrados debido a la falta de acceso a internet.
- La conciliación de ingresos y egresos fue solicitada para verificar saldos con canales de recaudo, pero no fue suministrada debido a imposibilidad de acceso a los equipos de cómputo e internet.

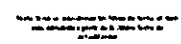
5. DEVOLUCIONES DE DINERO

A la fecha no se han recibido solicitudes de usuarios por concepto de devoluciones de dinero de acuerdo con lo manifestado por la señora Registradora.

6. LIQUIDACIÓN DE TARIFAS REGISTRALES

Se realiza la solicitud de turnos aleatorios en los cuales se realiza la verificación de liquidación de derechos de registro y conservación documental de turnos de acuerdo con las tarifas registrales actualizados a 2025 según resolución 179 del 10 de enero de 2025.

1. INDICADOR 1: días extra de trámites en la malla de calificadores. Según el reporte del tablero de control, al corte al 14 de noviembre de 2025, la ORIP presenta un término extra de 5.13 días manteniendo actualmente niveles de **ALTA** criticidad en este indicador. La registradora se compromete una vez reestablecido el funcionamiento de la oficina a realizar el trámite de los turnos pendientes y procurar evacuar diariamente los documentos ingresados a calificación a fin de evitar la acumulación.



Nom_ORIP	ABOGADO	2023	Total
☒ SITIO NUEVO	DUBERLY PEREIRA	10	60

Página 4 de 10

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La garantía de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL	Fecha: 27 - 09 - 2024



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS **SITIO NUEVO - 228**
INFORME DE TURNOS DE REGISTRO POR FASES
REALIZADO POR: HUGO SALINAS
Impreso el 18 de noviembre de 2025 a las 08:01:11 AM
Página: 2

DUBERLY PEREIRA

CONFRONTACIÓN (E. Completada)	REPARTO	CALIFICACIÓN	TESTAMENTOS	MESA CONTROL (E. Completada)	FIRMA REGISTRADOR	CERTIFICADOS ASO (E. Completada)	SUSPENSIÓN A PREVENCIÓN	SUSPENSIÓN TEMPORAL
		2025-228-6-154	✓	Debe ser calificada				
		2025-228-6-174						
		2025-228-6-186	✓					
		2025-228-6-368	✓					
		2025-228-6-383						
		2025-228-6-401						
		2025-228-6-407	✓					
		2025-228-6-410						
		2025-228-6-411						
		2025-228-6-413						

0	0	10	0	0	0	0	0	1
---	---	----	---	---	---	---	---	---

2. Turnos de Calificación:

De la muestra tomada de 10 turnos de calificación de la vigencia 2025 que se encuentran finalizados se le evidencia a la señora Registradora que algunos turnos tardan en ser finalizados entre 13 y 17 días mientras que otros se finalizan en 1 o 2 días quiere decir dentro del término legal, dichos turnos son los siguientes

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO del Poder Judicial de la Federación	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.		Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS		Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL		Fecha: 27 - 09 - 2024

TORNOS	FECHA RADICACIÓN	RMI	ACTO	CUANTÍA	FECHA DESANOTACIÓN	FECHA FINALIZACIÓN	DÍAS EXTRA	ABOGADO
2025-228-6-300	27/08/2025	228-5647, 228-113	RESOLUCION - ANT	EXENTO	18/09/2025	18/09/2025	17	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-170	4/06/2025	228-106	OFICIO JUZGADO - DEMANDA	28.100.000	4/06/2025	5/06/2025	1	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-290	22/08/2025	228-2541	VENTA	9.000.000	28/08/2025	4/09/2025	10	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-20	22/01/2025	228-1965 CERRADO, 228-11209, 228-11210, 228-11211	DIVISION MATERIAL, INSCRIPCION FOLIO, Y TRES VENTAS	20.092.000	31/01/2025	4/02/2025	9	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-80	12/03/2025	228-574, 228-1588, 228-2795, 228-5371	VENTA	41.000.000	12/03/2025	14/03/2025	2	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-120	21/04/2025	228-6338, 228-11253, 228-11254	DIVISION MATERIAL, VENTA, LIQUIDACION DE COMUNIDAD, DECLARACION CONTRUCCION CON CUANTIA	8.000.000	8/05/2025	9/05/2025	15	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-350	1/10/2025	228-8570	OFICIO JUZGADO - EMBARGO	28.100		3/10/2025	2	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-330	16/09/2025	228-5861	VENTA	7.958.000	3/10/2025	3/10/2025	14	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-150	16/05/2025	228-8522	RESOLUCION JUZGADO TIERRAS	EXENTO	16/05/2025	22/05/2025	5	DUBERLY PEREIRA
2025-228-6-220	18/07/2025	228-6796	RESOLUCION INVIAS	EXENTO	23/07/2025	23/07/2025	4	DUBERLY PEREIRA

Adicional, se evidenciaron las siguientes situaciones administrativas que generan atraso en la gestión de los turnos de registro:

1. Las constantes fallas en el suministro de energía eléctrica
2. La limitada capacidad de megas en el servicio de internet contratado para la ORIP.

Teniendo en cuenta que la circular 157 de 2014 manifiesta que el promedio diario por calificador es de 27 turnos se recomienda que de acuerdo con la cantidad de documentos que recibe la ORIP en promedio dos documentos diarios sean finalizados dentro del término legal.

3. NOTAS DEVOLUTIVAS

Según reporte generado en el sistema misional SIR se reportan 14 notas devolutivas en la vigencia 2025 de las cuales se evidencia que la ORIP no cuenta con la carpeta ni el documento en físico que permita realizar la respectiva validación.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La garantía de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL	Fecha: 27 - 09 - 2024



Superintendencia de Notariado y Registro
 Ministerio del Interior y de Justicia
 República de Colombia
 www.supernotariado.gov.co

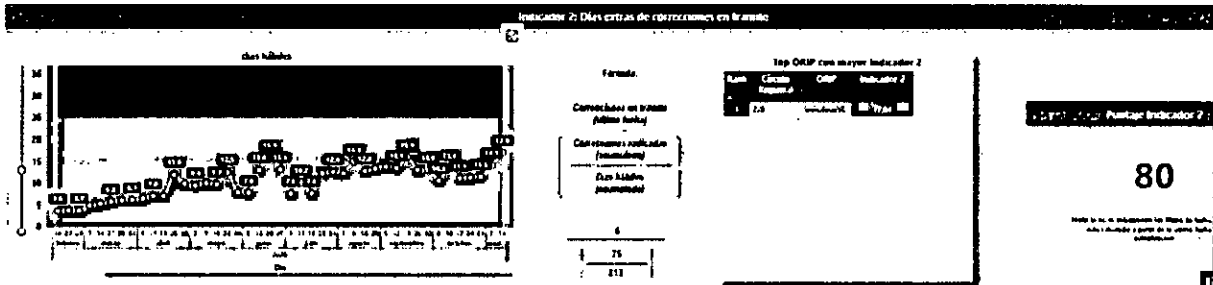
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SITIO NUEVO - 228
INFORME ESTADÍSTICO DE TURNOS POR CALIFICADOR DE 2025-01-01 A 2025-11-18
REALIZADO POR: SANDRAM.MEDINA

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 09:41:15 AM

Página 1

CALIFICADOR	TURNOS REPARTIDOS	TURNOS REASIGNADOS RESTITUIDOS REANOTADOS	TURNOS CALIFICADOS	TURNOS INSCRITOS	TURNOS DEVUELTOS AL PÚBLICO SIN REGISTRAR	TURNOS INSCRITOS PARCIALMENTE
DUBERLY SHAMIL PEREIRA	409	0	396	382	14	0

4. **INDICADOR 2:** días extra de correcciones en trámite: La ORIP cuenta con una calificación de 80, ubicándose en los límites de la franja roja ALTA de criticidad, con 17.04 días extras en trámite, para 6 turnos de corrección.



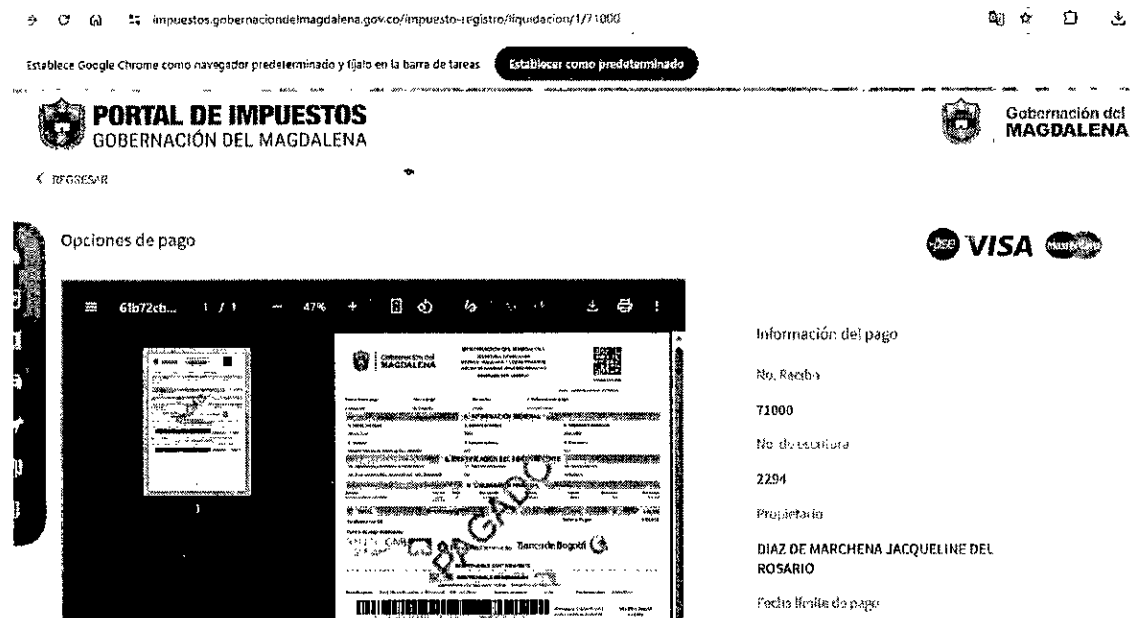
5. PROCESO DE REGISTRO:

Se revisaron de manera aleatoria veinte (20) turnos de registro de la vigencia 2025 con las siguientes observaciones:

- El 50% de los turnos de registro verificados inscritos no cumplen con los términos de ley para su registro. En promedio se califican entre 13 y 17 días.
- Frente al pago de los impuestos de registro, se realizó verificación para 10 turnos en la página web de la gobernación del Magdalena, de este total el 90%

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la garantía de la fe pública	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL	Fecha: 27 - 09 - 2024

no fue posible realizar la verificación en la página web de la Gobernación del Magdalena, dado que no se encontraba el soporte dentro de la documentación del expediente.



- c) Los derechos de registro validados quedan sujetos a verificación debido a que se encuentra pendiente el envío de la documentación digitalizada.
- d) Respecto a las notas devolutivas no se aportó el expediente ni físico ni documental, se remitió solicitud el día 19 de noviembre vía correo electrónico.

6. PROCESO DE CORRECCION:

Se revisaron de manera aleatoria veinte (20) turnos de corrección de la vigencia 2025, los cuales se relacionan a continuación.

- 1- El 30% de los turnos de corrección verificados no cumplen con los términos establecidos en la Circular 667 de 2016 (15 días hábiles).
- 2- La revisión se realizó únicamente en el aplicativo SIR



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la fe pública

PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.

Código: MP - ISOS - PO -
01 - PR - 01 - FR - 04

PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Versión: 01

FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL

Fecha: 27 - 09 - 2024

TURNO
2025-228-3-1
2025-228-3-4
2025-228-3-13
2025-228-3-9
2025-228-3-13
2025-228-3-16
2025-228-3-19
2025-228-3-28
2025-228-3-34
2025-228-3-39
2025-228-3-45
2025-228-3-50
2025-228-3-53
2025-228-3-54
2025-228-3-56
2025-228-3-59
2025-228-3-64
2025-228-3-68
2025-228-3-76
2025-228-3-77

7. EXPEDIENTES DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS:

La ORIP actualmente cuenta con una actuación administrativa del año 2018 identificada con el expediente numero 201818200041861 y FMI que se encuentra bloqueado 228-746 frente a lo cual la señora Registradora manifiesta no tener el expediente actualizado ya que se encuentra en reconstrucción y será remitida via correo electronico a los profesionales visitantes de la SDR

ORIP	2018	Total
SITIONUEVO	1	1
Total	1	1

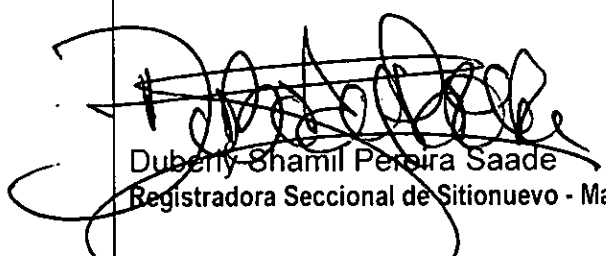
SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO te guarda de lo te padece	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 04
	PROCEDIMIENTO: VISITA ESPECIAL A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 01
	FORMATO: INFORME DE CIERRE DE VISITA ESPECIAL	Fecha: 27 - 09 - 2024

AÑO	EXPEDIENTE	FMI	AUTO DE APERTURA	PERSONAS INTERVINIENTES	TIPOLOGIAS	FECHA DE ULTIMO TRÁMITE	OBSERVACIONES
2018	2018182000418 61	228-746	AUTO 2018-004	VICTOR MARIANO Y OTROS	INCONGRUENCIA EN AREAS Y LINDEROS	24/07/2019	PENDIENTE VERIFICACIÓN DE EXPEDIENTE

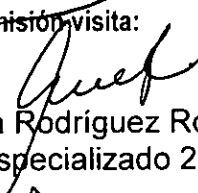
8. PQRSD:

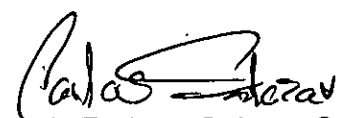
L señora registradora manifiesta que frente a las PQRSD recibidas solamente han llegado via DOCU, de manera presencial no fueran radicadas ni tramitadas ninguna durante el año 2025.

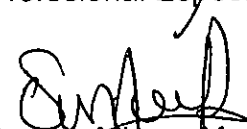
Se firma a los 21 días del mes de noviembre de 2025.


 Dubeny Shamir Pereira Saade
 Registradora Seccional de Sitionuevo - Magdalena

Funcionarios comisión visita:


 Blanca Aurora Rodríguez Romero -
 Profesional Especializado 2028-19


 Carlos Enrique Salazar Sarmiento
 Contratista Profesional Especializado Tipo B


 Sandra Mireya Medina Ríos
 Profesional Universitario 2044-10