

ACTA DE CIERRE DE VISITA GENERAL

Auto que ordena la visita	AUT-2026-001419-5 DEL 24 DE ABRIL DE 2026
Fecha ejecución de la visita	DEL 27 AL 30 DE ABRIL DE 2026
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	CHIQUEQUIRÁ
Departamento	BOYACÁ
Tipo de Oficina (principal-seccional)	SECCIONAL
Aplicativo (FOLIO-SIR)	SIR
Círculo registral	Chiquequirá, Briceño (BOY), Buenavista (BOY), Caldas (BOY), Coper, La Victoria (BOY), Maripi, Muzo, Ontanche, Pauna, Quipamá, Raquirá, Saboyá, San Miguel de Sema, San Pablo Borbur, Sutamarchán, Tinjacá, Tunugua
Circunscripción Territorial	CENTRO
Código registral	072
Región Registral	CENTRO
Nombres y apellidos del registrador	HECTOR DAVID ORTIZ ALFARO
Correo electrónico de la ORIP	ofiregischiquequirara@supernotariado.gov.co
Dirección y teléfono de la ORIP	CALLE 16 #12-48
Fecha última visita realizada	28 DE NOVIEMBRE DE 2025
Periodo para evaluar	2025-2026
Nombre y apellido del profesional que realiza la visita	CARLOS ENRIQUE SALAZAR SARMIENTO LAURA SOFÍA PORRAS CANTILLO
Cargo del profesional que realiza la visita	PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO B PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D
Dependencia a la que pertenece	SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA EL REGISTRO

OBSERVACIONES

En cumplimiento a lo dispuesto en el Auto No. AUT-2026-001419-5 del 24 de abril de 2026, proferido por la Superintendencia Delegada para el Registro, se llevó a cabo visita general a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá - Boyacá, durante el periodo comprendido entre el 27 al 30 de abril de 2026, en el marco de las competencias otorgadas en los artículos 20 y 22 del Decreto 2723 del 2015, a la Superintendencia Delegada para el Registro dentro de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

La visita se desarrolló respecto del periodo evaluado enero a diciembre de 2025 y enero al mes abril de 2026, sobre la gestión registral adelantada en el círculo registral correspondiente.

A continuación, se encuentra el consolidado de los resultados obtenidos con la visita general y las instrucciones realizadas que son objeto de acompañamiento por parte del equipo de IVC Registral.

FUNDAMENTO JURÍDICO

La presente actuación se enmarca en las competencias atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo previsto en la Ley 1579 de 2012, particularmente en lo relativo a:

- La función calificadora de los funcionarios y contratistas.
- Los principios de legalidad, rogación, prioridad y tracto sucesivo.
- El control de legalidad de los actos sujetos a registro.
- La adecuada motivación de las decisiones registrales, incluyendo las notas devolutivas.
- Responsabilidad del registrador frente a los aspectos administrativos y financieros de la ORIP de acuerdo con lo establecido en el artículo 92 de la Ley 1579 de 2012.

OBJETO DE LA VISITA: ASPECTOS JURIDICOS Y ADMINISTRATIVOS

La visita tuvo como finalidad:

- Verificar la correcta aplicación del régimen jurídico registral.

- Evaluar los términos de inscripción de los actos sujetos a registro.
- Analizar la legalidad y motivación de los actos de inscripción y devolución.
- Identificar posibles inconsistencias en la función calificadora.
- Certificados especiales de pertenencia.
- Correcciones.
- Verificar las Actuaciones Administrativas que se encuentran en trámite en la ORIP.
- Recursos.
- Trámites de las PQRSF.
- Trámite de las acciones constitucionales de tutela.
- Boletines diarios, devoluciones de dinero, liquidaciones de Derechos de Registro.

ASPECTOS JURÍDICOS

Se efectuó revisión selectiva y aleatoria de turnos inscritos y devueltos correspondientes a los años 2025 y 2026, verificando:

- Cumplimiento de términos de registro.
- Concordancia entre el acto jurídico y su inscripción.
- Legalidad de las causales de devolución.
- Motivación de las notas devolutivas.

RELACIÓN DE TURNOS INSCRITOS VERIFICADOS ALEATORIAMENTE AÑO 2025- 2026.

Se efectuó la revisión aleatoria de veinte (20) turnos de registro correspondientes a la vigencia 2025 y veinte (20) turnos adicionales de la vigencia 2026, los cuales se detallan a continuación:

2025

1. 2025-072-6-7052
2. 2025-072-6-7071
3. 2025-072-6-7142
4. 2025-072-6-7162

5. 2025-072-6-7168
6. 2025-072-6-7483
7. 2025-072-6-6919
8. 2025-072-6-7104
9. 2025-072-6-7110
10. 2025-072-6-1810
11. 2025-072-6-3857
12. 2025-072-6-3861
13. 2025-072-6-3880
14. 2025-072-6-3901
15. 2025-072-6-5741
16. 2025-072-6-5903
17. 2025-072-6-5929
18. 2025-072-6-5939
19. 2025-072-6-6046
20. 2025-072-6-6088

2026

1. 2026-072-6-7524
2. 2026-072-6-1146
3. 2026-072-6-776
4. 2026-072-6-1437
5. 2026-072-6-498
6. 2026-072-6-243
7. 2026-072-6-244
8. 2026-072-6-981
9. 2026-072-6-833
10. 2026-072-6-488
11. 2026-072-6-471
12. 2026-072-6-783
13. 2026-072-6-1346
14. 2026-072-6-1317
15. 2026-072-6-785
16. 2026-072-6-1364
17. 2026-072-6-1393
18. 2026-072-6-1408
19. 2026-072-6-1435
20. 2026-072-6-1543

Del análisis de la muestra seleccionada se evidencia que el cincuenta por ciento (50%) de los turnos de registro presentan incumplimiento de los términos perentorios establecidos en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012, relativo a los términos de calificación e inscripción de los actos sujetos a registro. Dicha situación se verifica en los turnos que se relacionan a continuación, en los cuales se advierte una superación

injustificada de los tiempos establecidos en la norma, lo que denota deficiencias en la gestión del trámite registral y una afectación directa a los principios de celeridad, eficiencia y oportunidad que rigen la función pública registral. En consecuencia, los referidos turnos constituyen evidencia objetiva de un incumplimiento normativo reiterado que compromete la adecuada prestación del servicio público de registral.

TURNOS	INCUMPLIMIENTO NORMATIVO
2025-072-6-7041	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7052	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7071	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7142	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7162	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7168	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-1810	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-6919	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7104	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-7110	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-5741	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-072-6-5903	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-1146	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-776	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-1437	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-498	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-243	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-244	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-072-6-981	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]

2026-072-6-833

Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos
de registro]

RELACIÓN DE TURNOS DEVUELTOS

Se efectuó la revisión de diez (10) turnos correspondientes a la vigencia 2025 y de diez (10) turnos adicionales de la vigencia 2026, para un total de veinte (20) turnos con notas devolutivas analizadas, los cuales se detallan a continuación:

2025

1. 2025-072-6-226
2. 2025-072-6-742
3. 2025-072-6-3052
4. 2025-072-6-5264
5. 2025-072-6-5955
6. 2025-072-6-5968
7. 2025-072-6-6269
8. 2025-072-6-6340
9. 2025-072-6-6613
10. 2025-072-6-6746

2026

1. 2026-072-6-3
2. 2026-072-6-4
3. 2026-072-6-67
4. 2026-072-6-249
5. 2026-072-6-561
6. 2026-072-6-933
7. 2026-072-6-1151
8. 2026-072-6-1152
9. 2026-072-6-1187
10. 2026-072-6-1188

Del análisis de la muestra seleccionada se establece que el sesenta y cinco por ciento (65%) de los turnos evaluados presentan incumplimiento de acuerdo a establecido en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, en lo relativo a la debida notificación de las notas devolutivas. En efecto, en los turnos que se relacionan a continuación se evidencia que dichas actuaciones no fueron notificadas en la forma y bajo los parámetros establecidos por la normatividad vigente, lo cual configura una irregularidad procedimental que afecta el debido proceso registral y limita el ejercicio oportuno del derecho de contradicción por parte de los usuarios. Esta situación pone de manifiesto falencias reiteradas en el cumplimiento de las obligaciones legales en materia de notificación, comprometiendo la eficacia, transparencia y seguridad jurídica del servicio público de registro.

TURNOS	INCUMPLIMIENTO NORMATIVO
2025-072-6-3052	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2025-072-6-5955	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2025-072-6-5968	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-3	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-4	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-67	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-249	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-561	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-933	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-1151	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-1152	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-1187	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-072-6-1188	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.

RELACIÓN DE TURNOS DE CORRECCIÓN VERIFICADOS ALEATORIAMENTE AÑO 2025- 2026.

CORRECCIONES	Año 2026
Correcciones radicadas	234
Correcciones aprobadas	99
Correcciones devueltas	4
Correcciones en trámite	131

De conformidad con las correcciones radicadas en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de la visita, esto es, el 30 de abril de 2026, se evidenció que la ORIP registra un total de ciento treinta y una (131) correcciones en trámite, lo cual permite inferir un incremento significativo en la generación de correcciones posiblemente asociado a inconsistencias en el proceso de calificación o a modificaciones derivadas de actualizaciones en nomenclatura, área, linderos, entre otros aspectos.

A la fecha del presente informe, se constató que la ORIP no cuenta con el personal suficiente para atender de manera oportuna el volumen de correcciones acumuladas. En ese sentido, se recomienda al señor Registrador la implementación de un plan de mejoramiento orientado a la depuración y evacuación progresiva de dichas correcciones, con el propósito de evitar su incremento y garantizar la eficiencia del servicio registral.

Aunado a lo anterior se efectuó la verificación de cuarenta (40) turnos de corrección correspondientes a la vigencia 2026, en el marco de la cual se identificaron observaciones en algunos de ellos.

1. 2025-072-3-509
2. 2025-072-3-475
3. 2025-072-3-478
4. 2025-072-3-489
5. 2025-072-3-492
6. 2025-072-3-494
7. 2025-072-3-493
8. 2025-072-3-501
9. 2025-072-3-503
10. 2025-072-3-508

11. 2025-072-3-512
12. 2025-072-3-514
13. 2025-072-3-516
14. 2025-072-3-522
15. 2025-072-3-520
16. 2025-072-3-556
17. 2025-072-3-560
18. 2025-072-3-563
19. 2025-072-3-569
20. 2025-072-3-575
21. 2026-072-3-115
22. 2026-072-3-116
23. 2026-072-3-118
24. 2026-072-3-120
25. 2026-072-3-125
26. 2026-072-3-126
27. 2026-072-3-133
28. 2026-072-3-136
29. 2026-072-3-138
30. 2026-072-3-139
31. 2026-072-3-142
32. 2026-072-3-150
33. 2026-072-3-156
34. 2026-072-3-157
35. 2026-072-3-158
36. 2026-072-3-171
37. 2026-072-3-172
38. 2026-072-3-177
39. 2026-072-3-181
40. 2026-072-3-189

Del examen efectuado se advierte que, si bien la mayoría de los turnos de corrección se tramitan dentro de los parámetros temporales previstos, existe un cinco por ciento (5%) de casos en los que se configuró una superación del término máximo de quince (15) días hábiles establecido en la Circular 667 de 2016. Esta circunstancia se materializa en los turnos que se relacionan a continuación, en los cuales la corrección no fue atendida dentro del término previsto, evidenciando una dilación injustificada en la gestión del trámite.

TURNOS	INCUMPLIMIENTO NORMATIVO
2026-072-3-116	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.
2026-072-3-118	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.

Teniendo en cuenta lo establecido por la ley 1579 de 2012 art. 59 toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

No. expediente	Causa	FMI	Auto Inicio	Resolución que decide	Recursos Si/No	Estado	Observaciones
2025-ORIP10 5- 170.1.10 5-42- 0012	Levantamiento de medida cautelar	072-1784	Auto del 03-10-2025	No contiene Resolución	N/A	Etapas prácticas de pruebas.	Revisado el expediente de forma integral se encuentra diligenciado el formato de solicitud de corrección de fecha junio 06 de 2025 radicado con el turno 2025-072-3-349. El folio de matrícula inmobiliaria se encuentra bloqueado.

El grupo visitador efectuó la verificación de una actuación administrativa en curso en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, evidenciándose lo siguiente: si bien el expediente se encuentra debidamente identificado y rotulado, no cuenta con la correspondiente foliación.

No obstante, se constató que el contenido de la actuación administrativa se ajusta a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, así como a la guía para el procedimiento de actuaciones administrativas expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Finalmente, se evidenció que la actuación administrativa se encuentra actualmente en etapa de práctica de pruebas.

RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

NO. EXPEDIENTE	CAUSAL DE DEVOLUCIÓN	FMI	RESOLUCIÓN QUE DECIDE	ESTADO	OFICIO Y FECHA DE REMISIÓN A SEGUNDA INSTANCIA	OBSERVACIONES
072-ND-Apelación	Inscrito	072-31282	R. 051 /30/12/2025	Enviado a la Subdirección de Apoyo Registral		El presente recurso se encuentra en la Subdirección de Apoyo Registral para el respectivo trámite y respuesta.
072-ND-2018-018	Reloteo	072-56774	R. 067 /06/07/2028	Enviado a la Subdirección de Apoyo Registral	03/08/2018 Mediante oficio 0722018EE01132	El presente recurso se encuentra en la Subdirección de Apoyo Registral para el respectivo trámite y respuesta.
072-ND-2021-07	Acto no es susceptible de inscripción	N/A	R. 088 /23/08/201	Enviado a la Subdirección de Apoyo Registral	02/09/2021 Mediante oficio 0722021EE00766	El presente recurso se encuentra en la Subdirección de Apoyo Registral para el respectivo trámite y respuesta.
072-ND-2023-013	No ha subsanado la causal que dio origen a la devolución por ende no se da trámite	072-62359	R. 119 / 20/11/2023	Enviado a la Subdirección de Apoyo Registral	03/08/2018 Mediante oficio 0722018EE01132	El presente recurso se encuentra en la Subdirección de Apoyo Registral para el respectivo trámite y respuesta.

Del análisis de la información consignada se evidencia que los recursos de reposición en subsidio de apelación han sido tramitados conforme a las reglas propias del procedimiento registral, garantizando el adecuado curso de las actuaciones hacia la segunda instancia. En todos los casos relacionados, una vez proferidas las respectivas decisiones, los expedientes fueron remitidos a la Subdirección de Apoyo Registral, en su calidad de instancia competente para resolver de fondo el recurso de apelación, lo cual da cuenta del cumplimiento del principio de doble instancia y del respeto por las garantías procesales de los usuarios.

**RELACIÓN DE CERTIFICADOS DE PERTENENCIA VERIFICADOS
ALEATORIAMENTE**

Solicitud	Fecha	FMI	¿Certifica pleno dominio o falsa tradición, se establecen los titulares? ¿Se indica el área y los linderos del predio?	Observaciones
2026-072-1-2328	27/01/2026	072-63915	Pleno dominio	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1-2888	30/01/2026	072-9704	Pleno dominio	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1-3141	02/02/2026	072-81496	Pleno dominio	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción

				Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 3188	03/02/2026	072-73073	Pleno dominio	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 5261	19/02/2026	072-66196	Falsa Tradición	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 5263	19/02/2026	072-42186	Falsa Tradición	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 5264	19/02/2026	072-21579	Falsa Tradición	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción

				Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 5958	24/02/2026	072-89379	Pleno dominio	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 6818	03/03/2026	072-89377	Pleno dominio	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 7709	10/03/2026	072-41820	Falsa Tradición	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-072-1- 7649	09/03/2026	072-27278	Pleno Dominio	Folio indica propiedad privada antes del 05 de agosto de 1974.

Verificados los turnos correspondientes a solicitudes de certificados especiales de pertenencia, y conforme a la gráfica analizada, se establece que estos cumplen con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 11 de 2017. No obstante, se deja constancia

de que, a la fecha de la visita, se encuentran pendientes por expedir ciento noventa y ocho (198) certificados especiales de pertenencia.

TUTELAS

En el marco de la visita general, se verificó el contenido de las acciones constitucionales de tutela que han sido tramitadas y finalizadas por la ORIP, evidenciándose que las respuestas fueron emitidas dentro de los términos legales establecidos.

Aunado a lo anterior, se constató que, a la fecha de la presente visita, la ORIP de Chiquinquirá no registra acciones de tutela pendientes por tramitar. Finalmente, no se evidencian incidentes de desacato promovidos en contra de la ORIP.

PQRSDF

- PQRSF Radicadas por el sistema DOCU:

-

<input type="checkbox"/>	No Radicado	Tipo	Asunto	Fecha Radica...	Fecha Recibido	Fecha Vencimiento	Remitente	Destinatario
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	★ ☆ SNR2026IE-010225-3	COMUNICACIÓN OFICIAL (...)	REMISIÓN PARA RADICACI...	9/04/2026 4:28 p. m.	9/04/2026 4:28 p. m.		JAVIER ERNESTO GUTIÉR...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	☆ ☆ SNR2025ER-310806-2	Recurso (de 60 a 120 días)	recurso de apelacion contr...	22/12/2025 4:21 p. ...	23/12/2025 2:46 p. ...	22/06/2026 4:21 p. ...	ALDEMAR RODRIGUEZ GR...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	☆ SNR2025IE-035317-3	COMUNICACIÓN OFICIAL (...)	REMISIÓN PARA RADICACI...	27/11/2025 4:40 p. ...	27/11/2025 4:40 p. ...		JAVIER ERNESTO GUTIÉR...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	☆ ☆ SNR2025IE-023450-3	COMUNICACIÓN OFICIAL (...)	REMISIÓN PARA RADICACI...	22/08/2025 4:19 p. ...	25/08/2025 10:18 a...		JAVIER ERNESTO GUTIÉR...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	☆ ☆ SNR2025EE-109340-1	COMUNICACIÓN OFICIAL (...)	REMISIÓN PARA RADICACI...	12/06/2025 4:33 p. ...	2/07/2025 10:47 a. ...		JAVIER ERNESTO GUTIÉR...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	No Radicado	Tipo	Asunto	Fecha Radica...	Fecha Recibido	Fecha Vencimiento	Remitente	Destinatario
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-105933-2	Derecho de petición de inte...	PETICION	21/04/2026 9:16 a. ...	24/04/2026 11:08 a...	13/05/2026 9:16 a. ...	ROBERT CHARLES SORCH...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-105581-2	Petición entre autoridades ...	RV: Oficio JPMP No. 0196 ...	21/04/2026 7:06 a. ...	22/04/2026 6:43 a. ...	6/05/2026 7:06 a. m.	JUZGADO PRIMERO PROM...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-105060-2	Autoridades Judiciales (de ...	PERTENENCIA	20/04/2026 2:30 p. ...	22/04/2026 5:44 p. ...	5/05/2026 2:30 p. m.	JUZGADO PROMISCUO M...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-103384-2	Derecho de petición de inte...	RV: Registro de PQRSDF de...	17/04/2026 11:06 a...	20/04/2026 9:33 a. ...	11/05/2026 11:06 a...	GLORIA RINCON SALAZAR	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-103319-2	Petición entre autoridades ...	SOLICITUD	17/04/2026 10:19 a...	20/04/2026 10:07 a...	4/05/2026 10:19 a. ...	JUZGADO PRIMERO CIVIL ...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-102201-2	Derecho de petición de inte...	RV: Registro de PQRSDF de...	16/04/2026 12:53 p...	20/04/2026 11:09 a...	11/05/2026 12:53 p...	WILLIAM ALEXANDER PAE...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-102145-2	Petición entre autoridades ...	RESPUESTA A SOLICITUD ...	16/04/2026 12:35 p...	20/04/2026 11:08 a...	4/05/2026 12:35 p. ...	ALCALDIA MUNICIPAL DE P...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-101438-2	Pertenencia Ley 1561 y 15...	2025-00084-00 PERTENEN...	16/04/2026 9:19 a. ...	20/04/2026 6:32 a. ...	30/04/2026 9:19 a. ...	JAIME ENRIQUE ORTIZ FR...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-099610-2	Derecho de petición de inte...	PETICION CORRECCION N...	15/04/2026 8:31 a. ...	15/04/2026 3:23 p. ...	7/05/2026 8:31 a. m.	ELKIN MAURICIO CARVAJ...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	★ ☆ ☆ SNR2026ER-097207-2	Derecho de petición de inte...	Corrección número de céd...	13/04/2026 2:26 p. ...	14/04/2026 2:00 p. ...	5/05/2026 2:26 p. m.	SANDRA PATRICIA SANTA...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...

<input type="checkbox"/>	No Radicado	Tipo	Asunto	Fecha Radica...	Fecha Recibido	Fecha Vencimiento	Remitente	Destinatario
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-112837-2	Petición entre autoridades ...	SOLICITUD DE CORRECCION	27/04/2026 9:35 a ...	27/04/2026 10:36 a ...	12/05/2026 9:35 a ...	DANIEL RICARDO CASTILL...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-112773-2	Petición entre autoridades ...	Asunto: (VINCULACIÓN) N...	27/04/2026 9:19 a ...	27/04/2026 11:42 a ...	12/05/2026 9:19 a ...	TRIBUNAL SUPERIOR DE B...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-111187-2	Autoridades Judiciales (de ...	NOTIFICACION OFICIO N° ...	24/04/2026 8:54 a ...	24/04/2026 11:02 a ...	11/05/2026 8:54 a ...	JUZGADO 18 CIVIL MUNIC...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-110587-2	Pertenencia Ley 1561 y 15...	PROCESO DE PERTENENCI...	23/04/2026 2:51 p ...	28/04/2026 7:31 a ...	8/05/2026 2:51 p. m.	JUZGADO PROMISCOUO M...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-110580-2	Pertenencia Ley 1561 y 15...	RV: PROCESO DE PERTENE...	23/04/2026 2:50 p ...	28/04/2026 7:32 a ...	8/05/2026 2:50 p. m.	JUZGADO PROMISCOUO M...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-110044-2	Autoridades Judiciales (de ...	PERTENENCIA	23/04/2026 11:19 a ...	24/04/2026 2:29 p ...	8/05/2026 11:19 a ...	JUZGADO PROMISCOUO M...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-110037-2	Autoridades Judiciales (de ...	PERTENENCIA	23/04/2026 11:17 a ...	24/04/2026 2:34 p ...	8/05/2026 11:17 a ...	JUZGADO PROMISCOUO M...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-110030-2	Autoridades Judiciales (de ...	PERTENENCIA	23/04/2026 11:14 a ...	24/04/2026 2:36 p ...	8/05/2026 11:14 a ...	JUZGADO PROMISCOUO M...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-107498-2	Reclamo (15 días)	REGISTRO DE PQRSDF DE...	22/04/2026 7:53 a ...	23/04/2026 7:12 a ...	14/05/2026 7:53 a ...	SONIA MORANTES PINZON	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...
<input type="checkbox"/>	SNR2026ER-107485-2	Derecho de petición de inte...	SOLICITUD	22/04/2026 7:41 a ...	23/04/2026 7:05 a ...	14/05/2026 7:41 a ...	ROBERT CHARLES SORCH...	HECTOR DAVID ORTIZ ALF...

Página 15 de 17 (165 elementos) < 1 2 3 ... 11 12 13 14 15 16 17 >

PQRSF Radicadas por el correo electrónico del señor Registrador

RADICADO	FECHA DE ENVÍO	PETICIONARIO	OBSERVACIONES
2026202200263822	28/04/2026	Fiscalía General de la Nación	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta.
PRF-80152-2024-47849	28/04/2026	Contraloría General de la República	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta.
Derecho de petición de información	27/04/2026	Francy Daniela Domínguez Martínez	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta.
Derecho de petición-solicitud de información sobre el FMI y título antecedente asociado al predio identificado con cédula catastral No. 00-02-0004-0465-000	27/04/2026	Carolina Ramírez	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta
Derecho de petición	24/04/2026	Yaneth Romero	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la

			Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta
Derecho de petición	22/04/2026	Edgar Guerrero	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta
Derecho de petición	22/04/2026	Yeni Lizeth Vargas Yagama	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta
Derecho de petición de interés particular	22/04/2026	William Silva	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta
Derecho de petición FMI 072-57217	16/04/2026	Gilberto Gómez Sierra	La PQRSF se encuentra dentro de los términos de la Ley 1755 de 2015 para su debida respuesta

De la revisión efectuada a las PQRSF radicadas a través del aplicativo DOCU, así como a aquellas allegadas mediante correo electrónico al despacho del señor Registrador, se concluye lo siguiente:


Se evidenció que las PQRSF han sido atendidas dentro de los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015 para su oportuna respuesta. No obstante, se observa que, en su mayoría, dichas solicitudes tienen como causa la demora en los términos legales correspondientes al proceso de registro de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 1755 de 2015.

En ese sentido, se recomienda al señor Registrador adoptar las medidas necesarias para dar mayor celeridad al trámite de los turnos que actualmente se encuentran pendientes de calificación, con el fin de mitigar la recurrencia de PQRSF y garantizar la eficiencia en la prestación del servicio registral.

ANÁLISIS JURÍDICO

Del ejercicio de inspección, vigilancia y control adelantado se concluye, en primer lugar, que la ORIP presenta un cumplimiento parcial del marco normativo registral, evidenciándose debilidades estructurales principalmente en el respeto de los términos legales de calificación e inscripción previstos en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012, así como en la debida notificación de las notas devolutivas conforme al artículo 22 ibídem.

En segundo lugar, se identifica una alta carga operativa reflejada en el número significativo de correcciones en trámite, lo cual permite inferir la existencia de inconsistencias en la función de calificación o una insuficiente capacidad operativa para

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>la guarda de la fe pública</small>	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

atender oportunamente los requerimientos del servicio, generando acumulación de actuaciones y potenciales riesgos de congestión administrativa. No obstante, se resalta que, en términos generales, los turnos de corrección se encuentran ajustados a la Circular 667 de 2016.

En tercer lugar, se evidencia que las actuaciones administrativas, los recursos y los certificados especiales de pertenencia se encuentran ajustados al marco normativo vigente, lo cual denota una adecuada aplicación de los procesos. Asimismo, el trámite de acciones de tutela y de PQRSF se desarrolla dentro de los términos legales, reflejando cumplimiento en la atención de mecanismos de control ciudadano y judicial.

Se concluye que las principales fuentes de inconformidad del usuario, materializadas a través de las PQRSF, guardan relación directa con las demoras en los procesos de registro, lo que evidencia una correlación entre las deficiencias en los tiempos de calificación y la percepción de ineficiencia en la prestación del servicio público registral.

Recomendaciones

Se recomienda al señor Registrador implementar un plan de mejoramiento de carácter integral, orientado prioritariamente a garantizar el cumplimiento estricto de los términos legales de registro, mediante la adopción de medidas de gestión interna, redistribución de cargas laborales y fortalecimiento de los procesos de seguimiento y control sobre la función calificadora.

Resulta pertinente adoptar estrategias para la depuración progresiva del inventario de correcciones en trámite, mediante la priorización de casos, la definición de metas de evacuación y la optimización del recurso humano disponible, con el fin de evitar la acumulación de actuaciones y mejorar los tiempos de respuesta institucional.

De igual forma, se recomienda mantener y fortalecer las buenas prácticas evidenciadas en el trámite de recursos, actuaciones administrativas, certificaciones especiales y atención de acciones constitucionales, consolidando dichos procesos como referentes de cumplimiento normativo dentro de la gestión registral.

Aunado a lo anterior, se recomienda al señor Registrador la formulación e implementación de un plan estratégico orientado a la depuración de las correcciones en trámite, en atención a que su acumulación evidencia un nivel crítico que impacta negativamente la eficiencia y oportunidad en la prestación del servicio público registral.

Finalmente, en lo concerniente a las notas devolutivas, se recomienda fortalecer y garantizar el adecuado cumplimiento de los procedimientos de notificación, en atención a que, en la mayoría de los casos analizados, estas no están siendo notificadas dentro de los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012.

ASPECTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS AÑO 2025 - 2026

- Examinar los expedientes de Devoluciones de dinero frente al cumplimiento de la normatividad aplicable.
- Cotejar la elaboración de los boletines diarios de ingresos frente a los reportes misionales y movimientos bancarios.
- Comprobar la aplicación de la resolución de tarifas vigente en la liquidación de derechos registrales.
- Verificar las instalaciones dispuestas para atención al usuario tanto físicas como tecnológicas.
- Verificar la publicación de Normatividad vigente.

Se efectuó revisión aleatoria de boletines diarios, turnos inscritos, devueltos y de devoluciones de dinero correspondientes a los años 2025 y 2026, verificando:

- Términos en el proceso de Devoluciones de Dinero y aplicabilidad del procedimiento establecido por la SNR.
- La información plasmada en los boletines de ingresos objeto de reporte a nivel central debe coincidir con la realidad financiera de la ORIP.
- Liquidación de la totalidad de actos sujetos a registro de la muestra realizada.
- Mediante la técnica de observación en sitio corroborar aspectos físicos y tecnológicos.

DEVOLUCIONES DE DINERO

Turno devolución de dinero o radicado en correspondencia	Fecha de radicación	FMI	Solicitantes	Fecha de Estado	Estado	Observación
2025-072-6-6414 / SNR2026ER-12598-2	21/01/2026	072-20295	Chavely Soraya Pachón Álvarez	26/02/2026	Pago devolución	PAGADO

De conformidad con el análisis efectuado sobre las devoluciones de dinero, se concluye lo siguiente:

Para el periodo comprendido entre enero de 2026 y la fecha de la visita, se evidenció una devolución de dinero correspondiente a un ingreso realizado el 21 de enero de 2026, la cual ya fue debidamente cancelada, en virtud del acto administrativo contenido en la Resolución No. RES-2026-004492-6 del 26 de febrero de 2026.

BOLETINES DIARIOS

En desarrollo de la verificación del manejo de los boletines diarios, se pudo establecer que, al cierre de cada jornada laboral, la profesional administrativa Nubia Patricia Peña Alarcón y consolida los recibos conforme van siendo generados en el proceso registral, procediendo a la elaboración del respectivo reporte diario de recaudos.

Posteriormente, en la jornada del día hábil siguiente, se obtiene el reporte denominado 51B a través del aplicativo SIR, el cual contiene la información consolidada de las transacciones registradas. De manera concurrente, se espera la recepción del reporte emitido por la plataforma de recaudo Wompi, con el fin de realizar la correspondiente confrontación entre ambos sistemas, verificando la coincidencia de los valores y registros reportados.

En cuanto a los mecanismos de control y validación de los soportes, se evidenció la utilización de distintas modalidades para dejar constancia del recibido y verificación de los comprobantes, tales como: la firma de la funcionaria responsable en señal de recibido, la utilización de sello institucional que acredita su trámite, y la marcación manual de los comprobantes (voucher y recibo) mediante su señalamiento o “punteo”, como mecanismo de cotejo frente a la información reportada. Estos procedimientos permiten asegurar la trazabilidad y control interno de los ingresos registrados.

LIQUIDACIÓN DE TARIFAS REGISTRALES Y DE IMPUESTO DE REGISTRO



Turno de documento y/o certificado	Fecha	FMI	Acto o Tipo de certificado	Cuantía	Derechos de Registro	Derechos de Registro cancelados	Observaciones
2026-072-6-776	06/02/2026	072-98346	Oficio/ Cancelación de demanda	Sin cuantía	\$29.500	\$29.500	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2026-072-6-1437	09/03/2026	072-37509	Escritura/ Venta	\$24.000.000	\$59.600	\$59.600	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental. Cabe resaltar que el turno se radicó de una nota devolutiva precedente.
2026-072-6-243	16/01/2026	072-37247	Demanda	Acto sin cuantía	\$28.700	\$28.700	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2026-072-6-244	16/01/2026	072-37208	Oficio	Acto sin cuantía	\$28.700	\$28.700	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en



Turno de documento y/o certificado	Fecha	FMI	Acto o Tipo de certificado	Cuantía	Derechos de Registro	Derechos de Registro cancelados	Observaciones
							el documento, más el valor por conservación documental.
2025-072-6-7483	28/11/2025	072-102532 cerrado, 072-105110, 072-105111, 072-105112, 072-105113	División material, liquidación de comunidad, apertura de matrículas, inscripción folio adicional y reproducción constancia de inscripción [Art. 9 Decreto 1428 del 200]	Sin cuantía	\$238.000	\$238.000	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2025-072-6-7142	13/11/2025	072-58939	Oficio	Sin cuantía	\$28.700	\$28.700	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2025-072-6-6919	04/11/2025	072-57103	Embargo	Sin cuantía	\$28.700	\$28.700	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2025-072-6-7104	12/11/2025	072-58433 y 072-105109	Sentencia, aclaración, inscripciones de matrícula,	Sin cuantía	\$102.100	\$102.100	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los

Turno de documento y/o certificado	Fecha	FMI	Acto o Tipo de certificado	Cuantía	Derechos de Registro	Derechos de Registro cancelados	Observaciones
			inscripción de folio adicional				actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2025-072-6-7110	12/11/2025	072-14373	Oficio/Cancelación de demanda	Sin cuantía	\$28.700	\$28.700	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.
2026-072-6-776	06/02/2026	072-98346	Oficio/Cancelación de demanda	Sin cuantía	\$30.100	\$30.100	La liquidación de derechos de registro corresponde al valor de los actos constituidos en el documento, más el valor por conservación documental.

De un total de cuarenta turnos correspondientes al pago de liquidación de derechos de registro, se seleccionaron aleatoriamente diez (10) para su revisión, los cuales fueron contrastados con la Resolución RES-2026-001726-6 del 29 de enero de 2026, "Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones", obteniéndose los siguientes resultados:

En la carpeta del turno, tanto en su versión física como digital, no se evidencia la existencia del recibo de caja ni del comprobante de pago. Se constató que dichos documentos reposan en poder de la profesional administrativa Nubia Patricia Peña Alarcón, quien, además, tiene a su cargo el reporte de los boletines diarios, la gestión de devoluciones de dinero, el manejo de mayores valores y, en general, los asuntos administrativos y financieros de la ORIP.

En ese sentido, se formula recomendación al señor Registrador para que los referidos soportes se integren de manera sistemática en la carpeta de cada turno, tanto en formato físico como digital, con el fin de garantizar la trazabilidad y adecuada verificación de la

información. Finalmente, se concluye que la liquidación de los derechos e impuestos de registro en los turnos verificados se ajusta a lo dispuesto en la normatividad vigente.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

En cuanto a las instalaciones para la prestación del servicio y el desarrollo de las funciones por parte de los trabajadores tanto de carrera como contratistas se evidencia que se encuentra en buen estado a nivel general, con adecuado mobiliario y equipos tecnológicos para el desarrollo de la labor.

Respecto al Talento Humano con el que cuenta la ORIP actualmente se cuenta con una disminución en la cantidad de funcionarios de carrera con las siguientes observaciones:

1. Ausencia de profesional jurídico de planta

Desde el 1 de noviembre de 2025 y hasta mediados de marzo de 2026, la ORIP Chiquinquirá no contó con profesional jurídico de planta (Profesional Universitario 2044 Grado 5 – Abogado).

La doctora Paula Andrea Martínez Hernández, quien se encontraba posesionada en virtud del concurso, presentó su renuncia y fue desvinculada en noviembre de 2025.

Solo hasta mediados de marzo de 2026 se vinculó la doctora Leidy Katherine Pinzón Rocha, proveniente de la lista de elegibles, por lo cual ha sido necesario reiniciar el proceso de capacitación, el cual actualmente se encuentra en curso.

2. Impacto del concurso y retiros por pensión

Como resultado del concurso, el 21 de diciembre de 2025 se oficializó el retiro de la funcionaria Silvia Elvira Casas Castellanos, Auxiliar Administrativo 4044 Grado 13, con cinco (5) años de experiencia en la entidad, quien apoyaba directamente los procesos de correcciones y caja.

Este cargo no será suplido de forma inmediata, dado que su titular en propiedad se encuentra en la ORIP de Fusagasugá, lo que ha dejado desatendida una función crítica del proceso registral, actualmente asumida por el suscrito.

Adicionalmente:

- Desde septiembre de 2025 se presentó la renuncia de la funcionaria Amparo Gómez, con más de 35 años de experiencia y abogada especializada en derecho notarial y registral (Técnico Administrativo 3124 Grado 18), cargo que a la fecha no ha sido provisto y cuyas funciones han sido asumidas por el suscrito.
- En desarrollo del concurso ingresaron dos nuevas funcionarias:
 - **Leidy Cristina Rodríguez**, en reemplazo del funcionario Rodrigo Rivera (vinculada desde diciembre de 2025), actualmente en proceso de capacitación en caja.
 - **Esperanza Aranda Urrea**, en reemplazo de la funcionaria Yolvi Rojas (vinculada desde agosto de 2025), actualmente en capacitación en antiguo sistema y labores administrativas.

Asimismo, la cajera principal, Myriam Roza, con más de 30 años de servicio, se encuentra en trámite de pensión y ha manifestado que presentará su renuncia en el mes de junio del presente año, lo cual incrementa el riesgo operativo.

3. No continuidad de contratistas

La oficina contó hasta el 26 de diciembre de 2025 con dos (2) contratistas profesionales en derecho que brindaban apoyo en labores de calificación y asesoría jurídica, cuyos contratos no fueron renovados:

- Claudia Catherine Villamil Roza (calificadora presencial por más de 4 años).
- Diana Paola Martínez Torres (calificadora remota/presencial).

Estas funciones han sido asumidas directamente por el Registrador.

En la línea de producción:

- Paola Andrea Sáez Cortez (apoyo en producción y caja) – contrato no renovado.
- Yolvi Edilma Rojas Espitia (apoyo en producción, certificados especiales, antiguo sistema y consultas para entidades, con más de 25 años de experiencia) – contrato renovado.

Es importante señalar que la contratista activa también están apoyando la capacitación del nuevo personal, lo cual incrementa significativamente su carga laboral y limita su capacidad operativa.

4. Situación actual de la ORIP

Como consecuencia de lo anterior, entre diciembre de 2025 y mediados de marzo de 2026, la ORIP Chiquinquirá ha presentado:

- Ausencia de calificadores activos, salvo el Registrador.
- Falta de coordinador jurídico y de apoyo en correcciones.
- Vacantes sin provisión en los cargos:
 - Profesional Universitario 2044 Grado 5
 - Auxiliar Administrativo 4044 Grado 13
 - Técnico Administrativo 3124 Grado 18
- Déficit crítico de personal en todos los procesos, los cuales han sido asumidos por el Registrador.

5. Medidas adoptadas y estado actual

Se adelanto el proceso de capacitación de la nueva profesional jurídica, doctora Leidy Katherine Pinzón Rocha, con el apoyo del doctor Luis Orlando García Ramírez, en temas de corrección.

Este acompañamiento fue asignado por la Dirección Regional Centro desde el lunes 6 de abril de 2026 por un periodo de dos (2) semanas, con el objetivo de:

- Reasignar cargas de trabajo.
- Fortalecer el proceso de correcciones.
- Reducir el riesgo de retrasos en los procesos registrales.

6. Consideración final

En razón a que múltiples funciones han sido asumidas directamente por el Registrador, se presenta un atraso en los diferentes procesos registrales, derivado del déficit de

personal, la curva de aprendizaje del nuevo equipo y la falta de continuidad en los apoyos jurídicos y operativos.

No se encuentra en cartelera la Resolución de Devoluciones de Dinero 13525 del 07 diciembre de 2016 ni la resolución de horario RES 5592 del 29 de mayo de 2018.

ANÁLISIS ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

De los aspectos verificados se concluye que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá presenta, en términos generales, un manejo adecuado de los procesos financieros, evidenciándose cumplimiento en la aplicación de la normatividad vigente en materia de devoluciones de dinero y liquidación de derechos registrales, así como en la concordancia entre los valores reportados en los boletines diarios y los registros provenientes de los aplicativos misionales y plataformas de recaudo

Se observa igualmente que existen mecanismos de control interno en el manejo de los ingresos, tales como la conciliación diaria entre los reportes del sistema SIR y la plataforma Wompi, así como la validación manual de los soportes, lo que permite garantizar la trazabilidad de los recursos y la verificación de la información financiera.

En materia administrativa, se evidencia que la infraestructura física y tecnológica resulta adecuada para la prestación del servicio; sin embargo, la oficina presenta una situación estructural de déficit de personal, derivada de vacantes no provistas, retiros por pensión, renunciaciones y la no continuidad de contratistas, lo cual ha generado una sobrecarga funcional en el despacho del Registrador y ha incidido en retrasos en los procesos registrales. Esta situación se ve agravada por la curva de aprendizaje del nuevo personal vinculado, lo que limita la capacidad operativa inmediata de la ORIP.

Adicionalmente, se advierte la ausencia de publicación de normatividad de obligatorio conocimiento para los usuarios, lo cual incide en el principio de publicidad y en la adecuada información al ciudadano respecto de los procedimientos y condiciones del servicio registral.

Recomendaciones

Resulta necesario implementar mecanismos que aseguren la integración sistemática de los soportes de pago en los expedientes de cada turno, tanto en formato físico como digital, a efectos de garantizar la trazabilidad, verificación y control de la información financiera en el marco del principio de transparencia.

En atención a la situación de déficit de personal, se recomienda gestionar ante las instancias competentes la provisión oportuna de los cargos vacantes y evaluar la posibilidad de fortalecer el apoyo mediante contratación o redistribución de cargas



laborales, con el fin de mejorar la capacidad operativa y reducir los tiempos de respuesta en los diferentes procesos registrales.

Se sugiere igualmente consolidar y mantener los procedimientos de conciliación y verificación diaria de los ingresos, fortaleciendo los controles internos existentes y, de ser posible, avanzando hacia la implementación de herramientas tecnológicas que optimicen dichos procesos.

Finalmente, se recomienda garantizar la publicación visible y actualizada de la normatividad aplicable al usuario, en cumplimiento del principio de publicidad administrativa, así como adoptar medidas de mejora continua orientadas a fortalecer la eficiencia, transparencia y calidad en la prestación del servicio público registral.

Se firma a los 30 días del mes de abril 2026

Grupo Visitador:

Carlos Enrique Salazar Sarmiento	
Laura Sofía Porras Cantillo	



HECTOR DAVID ORTIZ ALFARO

Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Chiquinquirá