



Superintendencia de Notariado y Registro

SDR-200

Bogotá, D.C., 6 de mayo de 2026

Señora
ANDREA DEL PILAR DIAZ BERRUECOS
apdiaz83@hotmail.com

Asunto: PQRSD DOCU Rad. SNR2026ER-096984-2 de fecha 13 de abril de 2026.

Señora Andrea del Pila;

Reciba un cordial, en atención a la PQRSD relacionada en el asunto, mediante la cual manifiesta en algunos apartes lo siguiente:

(...)Solicito de manera respetuosa la generación del recibo correspondiente a liquidación de mayor valor pendiente del trámite con NIR 25102303309826, adelantado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas. El sistema indica estado finalizado con causal “valor pendiente”, pero no se evidencia el recibo para realizar el pago, lo cual impide dar continuidad al proceso. Adicionalmente, me permito manifestar que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas se han venido presentando una serie de trabas administrativas que han dificultado el avance normal del trámite, generando demoras injustificadas. Esta situación está ocasionando perjuicios económicos, teniendo en cuenta que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 162-7661 se encuentra en proceso de comercialización y, a la fecha, no ha sido posible culminar el trámite de registro de la compraventa del inmueble. Por lo anterior, solicito de manera urgente. La expedición del recibo correspondiente al mayor valor pendiente. Información clara sobre el estado actual del trámite. La adopción de las medidas necesarias para evitar más dilaciones en el proceso (...)

Me permito dar contestación en los siguientes términos.

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 – ORIP, en el marco de nuestras competencias funcionales, de acuerdo con las estipulaciones del numeral 2 del artículo 23 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el artículo 5 del Decreto 1554 de 2022.

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

Al consultar la trazabilidad en el sistema misional SIR/FOLIO, se determina que el turno de radicación de documento número 2026-162-6-204 de fecha 5 de febrero de 2026, está pendiente para notificación NOTA DEVOLUTIVA, como se observa a continuación:

Datos básicos de Turno	
Número del Turno	2026-162-6-204
Fecha de Radicación	05/02/2026
Número de Recibo	4848377
Valor Pagado	123,700
Valor por Pagar	0
Valor Devuelto	0
Valor por Devolver	0
Estado Actual	NOTIFICAR NOTA DEVOLUTIVA
Estación Asignada	X-MESA.CONTROL.REG.162
Resolución	DEVUELTO
Relación Actual	
Fase Relacion Actual	
Origen	REL

FASE	FECHA
SOLICITUD	05/02/2026 12:06:11 PM
CONFRONTAR	05/02/2026 12:06:11 PM
CONFRONTAR	09/02/2026 09:52:24 AM
REPARTO REGISTRO	09/02/2026 10:17:23 AM
REPARTO REGISTRO	09/02/2026 10:19:37 AM
CALIFICACION	09/02/2026 10:19:57 AM
MESA CONTROL	19/02/2026 06:00:03 PM
CUSTODIA PAGOS MAYORES	20/02/2026 10:44:13 AM
NOTIFICAR CIUDADANO PAGO MAYOR	20/02/2026 10:44:32 AM
FIRMAR REGISTRO	13/04/2026 10:22:25 AM
NOTIFICAR NOTA DEVOLUTIVA	13/04/2026 04:42:25 PM

En tal sentido, en virtud de la función de orientación que ostenta esta Delegada, se informa que en virtud a lo establecido en el art. 16 de la ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro, la nota devolutiva la profiere el registrador cuando luego de un análisis jurídico el documento sometido a registro no cumple con los requisitos legales:



Superintendencia de Notariado y Registro

"Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°.

No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

Parágrafo 2°.

El registro del instrumento público del cual pudiere exigirse el cumplimiento de una obligación, solo se podrá cumplir con la primera copia de la escritura pública que presta mérito ejecutivo o con la copia sustitutiva de la misma en, caso de pérdida, expedida conforme a los lineamientos consagrados en el artículo 81 del Decreto-ley 960 de 1970, salvo que las normas procesales vigente concedan mérito ejecutivo a cualquier copia, con independencia de que fuese la primera o no."

En ese orden de ideas, y toda vez que el turno objeto de su petición fue devuelto, el usuario de registro podrá optar frente a las siguientes opciones:

- Subsanan las causales que dieron origen a la no inscripción del documento y radicarlo con un nuevo turno al proceso de registro.
- Conforme los artículos 22 y 60 del mencionado Estatuto Registral, podrá interponer los recursos de reposición ante la Oficina de Registro y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.

"Artículo 22. Inadmisibilidad del registro. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

En tal sentido, la notificación de la nota devolutiva se remite al correo que haya sido registrado en la plataforma REL, y proceda bien sea a interponer los recursos según la



Superintendencia de Notariado y Registro

Ley 1437 del 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o subsanar los motivos de devolución.

Cordialmente,

ALFONSO GARCIA MANASSE

Superintendente Delegado para el Registro
Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: MARY GARCIA TEUTA / SDR

Revisó: MILENA GOMEZ PINEDA. ALFONSO GARCIA MANASSE / SDR

Aprobó: . MILENA GOMEZ PINEDA / SDR