



## Superintendencia de Notariado y Registro

SDR-200

**Bogotá, D.C., 13 de mayo de 2026**

**Señor**

**JAIRO REATIGA REATIGA**

solucionestemislegal@gmail.com

La Mesa Cundinamarca

**Asunto:** PQRSD DOCU SNR2026ER-104671-2 de fecha abril 20 de 2026.

Señor Reatiga Reatiga

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

*(...) en el proceso que necesito radicar en la oficina de instrumentos públicos de la mesa cundinamarca, ya que el día de hoy 19 de febrero del 2026, nuevamente pierdo mi ida al lugar, por no haber abogados verificadores de los documentos; situación que me sucede por segunda vez, en donde pierdo el desplazamiento, el tiempo Y mi horario laboral, por acercarme a hacer las diligencias correspondientes y estar cumpliendo en derecho. Todo esto para encontrarme con que nunca tienen quien solucione los problemas o haga los trámites. Teniendo en cuenta que mi domicilio es Bogotá, no puedo seguir acercándome para que me pase la misma situación y es por eso que en esta solicitud adjunto los documentos pertinentes para que me colaboren con una solución efectiva y no perder más el tiempo..(.)”.*

Se da 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.

Al consultar la trazabilidad en el sistema misional VUR, se determina que el turno de documento con radicado número 2025-166-6-10170, figura con nota devolutiva desde el día 7 de marzo de 2026. Ver anexo



## Superintendencia de Notariado y Registro

### Detalles de Turno

#### Datos básicos de Turno

Número del Turno	2025-166-6-10170
Fecha de Radicación	18/11/2025
Número de Recibo	501514
Valor Pagado	176,900
Valor por Pagar	0
Valor Devuelto	0
Valor por Devolver	0
Estado Actual	NOTIFICAR NOTA DEVOLUTIVA
Estación Asignada	X-NOTIFICAR.REG.166
<b>Resolución</b>	DEVUELTO
Relación Actual	2026-166-698
Fase Relación Actual	REG_FIRMAR
Origen	SIR

#### Historial de fases del turno

FASE	ATENDIDO POR	FECHA	RELACION FASE	RELACION SIGUIENTE
SOLICITUD	PAUBLA.PANQUEBA	18/11/2025 01:40:11 PM		
CONFRONTAR	EDWIN.CIFUENTES	18/11/2025 01:40:12 PM		
CONFRONTAR	ANYERI.GUTIERREZ	08/01/2026 12:42:10 PM	2026-166-115	
REPARTO REGISTRO	ANYERI.GUTIERREZ	22/01/2026 04:01:45 PM	2026-166-118	
CALIFICACION	LAURA.BEJARANO	22/01/2026 04:14:41 PM		
CALIFICACION	JUAN.QUINTERO	22/01/2026 04:31:03 PM		
MESA CONTROL	JUAN.QUINTERO	05/03/2026 09:52:23 PM	2026-166-698	
FIRMAR REGISTRO	JUAN.QUINTERO	07/03/2026 01:29:00 PM	2026-166-698	
NOTIFICAR NOTA DEVOLUTIVA		07/03/2026 01:30:46 PM		

En tal sentido, en virtud de la función de orientación que ostenta esta Delegada, se informa que según 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 documentos sometido a registro no cumple con los requisitos legales:

*"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*



## Superintendencia de Notariado y Registro

*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, en caso de no haber sido notificado lo invitamos a acercarse a la Oficina de Registro respectiva, para que sea notificado y proceda bien sea a interponer los recursos según la 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

Página | 3



## Superintendencia de Notariado y Registro



Revisó: . MILENA GOMEZ PINEDA / SDR  
Aprobó: . ALFONSO GARCIA MANASSE / SDR