

### ACTA DE CIERRE DE VISITA GENERAL

Auto que ordena la visita	<b>AUT-2026-001871-5 del 22 de mayo de 2026</b>
Fecha ejecución de la visita	Del 25 al 29 de mayo de 2026
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	Acacias
Departamento	Meta
Tipo de Oficina (principal-seccional)	Seccional
Aplicativo (FOLIO-SIR)	SIR
Círculo registral	Acacias, Castilla la Nueva, El Dorado, Guamal (Meta) y San Luis de Cubarral
Circunscripción Territorial	Orinoquia
Código registral	232
Región Registral	Orinoquia
Nombres y apellidos del registrador	Antonio Torregrosa Fernández
Correo electrónico de la ORIP	<a href="mailto:ofiregisacacias@supernotariado.gov.co">ofiregisacacias@supernotariado.gov.co</a>
Dirección y teléfono de la ORIP	calle 14 no. 15-17
Fecha última visita realizada	03 de abril de 2025
Periodo para evaluar	2025-2026
Nombre y apellido del profesional que realiza la visita	Carlos Enrique Salazar Sarmiento Andrés Gerardo Palencia Cáceres Harold heder polaina calderón
Cargo del profesional que realiza la visita	Profesional Especializado Tipo B Profesional Universitario Tipo A Profesional Universitario Grado 10
Dependencia a la que pertenece	Superintendencia Delegada para el Registro

### OBSERVACIONES

En cumplimiento a lo dispuesto en el Auto No. AUT-2026-001871-5 del 22 de mayo 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 Acacias - Meta durante el periodo comprendido entre el 25 al 29 de mayo 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 de enero a diciembre de 2025 y enero al mes mayo 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 rango 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.

 <b>SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO &amp; REGISTRO</b> <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

- 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 y pago de impuesto 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**

En el marco de la visita general de inspección, vigilancia y control registral, se efectuó la revisión de veinte (20) turnos inscritos, correspondientes a las vigencias 2025 y 2026, discriminados en diez (10) turnos por cada vigencia, con el propósito de verificar la correcta aplicación de la normativa registral, la debida motivación de los actos inscritos y el cumplimiento de los principios que rigen la función registral, los cuales se detallan a continuación:

#### **2025**

1. 2025-232-6-905
2. 2025-232-6-2095
3. 2025-232-6-4460
4. 2025-232-6-4465

5. 2025-232-6-5081
6. 2025-232-6-5095
7. 2025-232-6-5105
8. 2025-232-6-5106
9. 2025-232-6-5307
10. 2025-232-6-5284

## 2026

1. 2026-232-6-209
2. 2026-232-6-1743
3. 2026-232-6-2001
4. 2026-232-6-2809
5. 2026-232-6-413
6. 2026-232-6-2373
7. 2026-232-6-51
8. 2026-232-6-3851
9. 2026-232-6-26
10. 2026-232-6-3747

Del análisis efectuado a los turnos objeto de revisión se evidenció incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012, relacionado con el término legal para el proceso de registro. Lo anterior situación refleja demoras en la gestión registral y afecta los principios de celeridad, eficiencia, publicidad y seguridad jurídica que orientan la prestación del servicio público registral.

En efecto, se observó que algunos turnos superaron el término legal para su trámite e inscripción, evidenciándose acumulación y represamiento de actuaciones registrales durante el periodo objeto de evaluación correspondiente a las vigencias 2025 y 2026.

Así mismo, en el marco de la visita se efectuó análisis de la producción diaria de los funcionarios calificadores, evidenciándose que, durante el periodo verificado, no se alcanzó el estándar mínimo de productividad establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Circular 157 de 2014, conforme a la cual los abogados calificadores deben cumplir un promedio mínimo aproximado de veintisiete (27) calificaciones diarias.

Lo anterior permite advertir debilidades en la capacidad de evacuación de turnos y en los mecanismos internos de seguimiento y control de la productividad registral, situación que incide directamente en las demoras advertidas dentro del proceso de inscripción y en la acumulación de trámites pendientes.

Turno	Incumplimiento normativo
2025-232-6-905	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-4460	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-4465	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-5081	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-5095	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-5105	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-5106	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2025-232-6-5284	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-209	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-1743	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-2001	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-2809	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-413	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-2373	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-51	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-3851	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]
2026-232-6-26	Art. 27 de la Ley 1579 de 2012 [Términos de registro]

## RELACIÓN DE TURNOS DEVUELTOS

En el marco de la visita general de inspección, vigilancia y control registral, se efectuó la revisión de veinte (20) turnos con notas devolutivas, correspondientes a las vigencias 2025 y 2026, discriminados en diez (10) turnos por cada vigencia, con el propósito de verificar la correcta aplicación de la normativa registral, la debida motivación de los actos de devolución y el cumplimiento de los principios que rigen la función registral, los cuales se detallan a continuación:

### 2025

11. 2025-232-6-1632
12. 2025-232-6-1733
13. 2025-232-6-3942
14. 2025-232-6-3943
15. 2025-232-6-3949
16. 2025-232-6-4924
17. 2025-232-6-8792
18. 2025-232-6-8965
19. 2025-232-6-7088
20. 2025-232-6-7787

### 2026

11. 2026-232-6-1402
12. 2026-232-6-1270
13. 2026-232-6-1840
14. 2026-232-6-2006
15. 2026-232-6-3069
16. 2026-232-6-1085
17. 2026-232-6-2400
18. 2026-232-6-2401
19. 2026-232-6-2402
20. 2026-232-6-3762

Del análisis efectuado a los turnos objeto de revisión se evidenció incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, relacionado con el deber de notificación de las notas devolutivas expedidas por la Oficina de Registro, Lo anterior constituye una inobservancia de las reglas que rigen la publicidad y eficacia de los actos registrales, así como de los principios de debido proceso y seguridad jurídica que orientan la función registral. En efecto, la falta de notificación impide acreditar que el usuario tuvo conocimiento formal de la devolución y de las causales que motivaron la negativa de inscripción, afectando eventualmente la posibilidad de subsanar las inconsistencias advertidas o de interponer los recursos procedentes.

En consecuencia se recomienda fortalecer la motivación jurídica de algunas notas devolutivas, procurando una mayor precisión normativa y argumentativa respecto de las causales de devolución, con el fin de garantizar mayor claridad para el usuario, seguridad jurídica y observancia plena de los principios de publicidad, legalidad y debido proceso que orientan la función registral.

TURNOS	INCUMPLIMIENTO NORMATIVO
2025-232-6-8792	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-232-6-1402	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-232-6-1270	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-232-6-1840	La nota devolutiva no fue notificada conforme a lo establecido en el Art. 22 de la Ley 1579 del 2012.
2026-232-6-2006	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.

	Año 2025	Año 2026
Correcciones solicitadas	459	112
Correcciones realizadas	367	75
Correcciones devueltas	65	9
Correcciones en trámite	17	28

Del análisis de la información suministrada respecto de las solicitudes de corrección tramitadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias durante las vigencias 2025 y 2026, se evidenció el siguiente comportamiento administrativo:

Para la vigencia 2025 se reportaron cuatrocientas cincuenta y nueve (459) solicitudes de corrección, de las cuales trescientas sesenta y siete (367) fueron efectivamente

realizadas, sesenta y cinco (65) fueron devueltas y diecisiete (17) permanecían en trámite al momento de la verificación.

Por su parte, para la vigencia 2026 se registraron ciento doce (112) solicitudes de corrección, de las cuales setenta y cinco (75) fueron realizadas, nueve (9) fueron devueltas y veintiocho (28) continuaban en trámite.

De la revisión efectuada se observa que la Oficina de Registro mantiene una capacidad operativa orientada a la atención de las solicitudes de corrección registral, evidenciándose un volumen significativo de actuaciones resueltas durante ambas vigencias. No obstante, se advierte la existencia de trámites pendientes y devoluciones que requieren especial seguimiento institucional, a fin de garantizar la eficacia, celeridad y seguridad jurídica en la prestación del servicio público registral.

A la fecha del presente informe, se constató que la ORIP cuenta con el personal jurídico 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.

Se efectuó la verificación de veinte (20) turnos de corrección correspondientes a las vigencias 2025 y 2026, en el marco de la cual se identificaron observaciones en algunos de ellos.

1. 2025-232-3-1
2. 2025-232-3-20
3. 2025-232-3-56
4. 2025-232-3-126
5. 2025-232-3-151
6. 2025-232-3-196
7. 2025-232-3-373
8. 2025-232-3-445
9. 2025-232-3-448
10. 2025-232-3-325
11. 2026-232-3-5
12. 2026-232-3-26
13. 2026-232-3-37
14. 2026-232-3-46
15. 2026-232-3-51
16. 2026-232-3-66
17. 2026-232-3-70
18. 2026-232-3-73
19. 2026-232-3-104
20. 2026-232-3-108



Del análisis realizado a la muestra de turnos correspondientes a solicitudes de corrección, se evidenció incumplimiento de los términos establecidos en la Circular 667 de 2016, la cual dispone que las correcciones deben ser atendidas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su radicación.

Lo anterior evidencia falencias en los mecanismos de seguimiento y control de las correcciones, situación que puede afectar los principios de celeridad, eficacia y eficiencia administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como los principios orientadores de la función registral previstos en el artículo 3 de la Ley 1579 de 2012.

En consecuencia, se recomienda a la Oficina de Registro fortalecer los controles internos relacionados con la gestión y seguimiento de los turnos de corrección, implementando mecanismos de alerta y priorización que permitan garantizar el cumplimiento estricto de los términos previstos en la Circular 667 de 2016 y evitar acumulación de trámites pendientes fuera del plazo legalmente establecido.

<b>TURNOS</b>	<b>INCUMPLIMIENTO NORMATIVO</b>
2025-232-3-20	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.
2025-232-3-1	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.
2025-232-3-448	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.
2025-232-3-445	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.
2025-232-3-126	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.
2025-232-3-126	La corrección no se dio en el término de los 15 días hábiles que trata la Circular 667 del 2016.
2026-232-3-5	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016.

2026-232-3-73	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-104	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-66	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-26	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-70	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-46	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-37	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-51	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016
2026-232-3-108	La corrección no se ha finalizado, de acuerdo a la fecha de radicación se encuentra fuera del termino establecido en la Circular 667 del 2016

Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 59 de la ley 1579 de 2012 de 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

Expediente	Causa	FMI	Resolución que decide	Estado	Observaciones
232-AA-2022-21	Se inicia actuación administrativa a solicitud de los herederos, quienes solicitan dejar sin valor y efectos todas las anotaciones del FMI, en virtud a presuntos documentos falsos.	232-30560, 232-4833 y sus segregados 232-38910, 232-55356, 232-55357 y 232-55358	Resolución No. 002 del 23 de febrero de 2023	Resuelto	<p>Auto de inicio ordena la comunicación, no obstante las constancia de envío aducen a notificación). No ordena publicar.</p> <p>Mediante RES-2025-009376-6 del 19 de junio de 2025 proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, se confirmó la decisión tomada por la primera instancia y devolvió el expediente para archivo.</p> <p>Ya se ejecutó la resolución en el sentido de unificar los FMI 232-4833 Y 232-30560 por duplicidad y cancelar las anotaciones 15 y 02 respectivamente. No obstante el FMI232-4833 se encuentra aún bloqueado 2023-232-3-19 y con turno en trámite.</p> <p>232-38910, 232-55356, 232-55357 y 232-55358 tiene turno en trámite: 2023-232-6-7956. Como ya se finalizó la actuación se deben calificar.</p> <p>232-55356: Turno no está bloqueado y tiene turno en trámite 2023-232-6-7956.</p>
232-AA-2025-17	Se inicia actuación administrativa a solicitud de la propietaria, quien argumenta que no debería aparecer como propietaria, como quiera que el causante no era propietario al momento de su muerte, en virtud a la nulidad de la resolución por medio del cual se adjudicó el baldío.	232-9434 y sus segregados; 232-9589, 232-9590, 232-9591 y 232-9592	RES-2025-023725-6 del 25 de noviembre de 2025	Segunda Instancia	<p>Auto de inicio ordena la comunicación, no obstante las constancia de envío aducen a notificación). No ordena publicar.</p> <p>La Resolución mediante la cual se resuelve la actuación administrativa, ordena notificar de manera personal, no obstante solo se cuenta con constancia de envío. No ordena el desbloqueo de los folios ni la publicación. Dentro del expediente se encuentra la Resolución RES-2026-008-289-6 mediante la cual se resolvió el recurso interpuesto por el usuario, negando revocar lo solicitado y concediendo el recurso de apelación. No se cuenta con las constancias de notificación, de publicación ni de envío a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral (Segunda instancia).</p>
232-AA-2025-21	Se inicia actuación administrativa a solicitud del Gerente de rentas de la Gobernación del Departamento del Meta, por la presunta omisión del pago de impuestos de registro.	232-15561, 232-4792, 232-39039 y 232-55386	No	En trámite	Auto de inicio ordena comunicación, no obstante dentro del expediente no se encuentran las constancias. Auto no ordena la publicación.

					<p>Dentro del expediente se cuenta con hallazgos realizados por auditoría de la Gobernación del Departamento del Meta. También cuenta con un concepto de la Oficina Asesora Jurídica, en relación a la posibilidad de aportar el pago del impuesto de registro de forma posterior al registro de un documento.</p> <p>En trámite.</p> <p>Se deben revisar el bloqueo de los folios.</p>
232-AA-2025-32	Se inicia actuación administrativa a solicitud de parte, la cual manifiesta que se debió trasladar la servidumbre de tránsito que se encontraba en el folio de mayor extensión 232-3657	232-21648	RES-2026-003311-6	Resuelta	<p>Auto de inicio ordena comunicación, no obstante dentro del expediente no se encuentran las constancias. Auto no ordena la publicación.</p> <p>Mediante Resolución No. RES-2026-003311-6, se ordenó el traslado de la servidumbre de tránsito que se omitió registrar.</p> <p>La resolución ya se ejecutó, no obstante el FMI 232-21648 sigue bloqueado mediante turno 2025-232-3-382</p>
232-AA-2025-33	Se inicia actuación administrativa a solicitud de parte, la cual solicita reabrir la matrícula de mayor extensión 232-37754 y anular 15 matricular inmobiliarias segregadas como predios que aparecen como bienes privados sin serlo, por considerar que la apertura de dichos folios no debió realizarse, por cuanto los mismos corresponden a zonas verdes comunitarias, vías, zona de reforestación y remanentes.	232-37754 y segregados	No	En trámite	<p>Auto de inicio ordena comunicación, no obstante dentro del expediente no se encuentran las constancias. Auto no ordena la publicación.</p> <p>Según lo manifestado por el Registrador, él tiene un interés en la actuación administrativa, como quiera que el mismo adquirió un inmueble en dicho terreno, razón por la cual se declaró impedido. Hace falta incluir dentro del expediente el impedimento y su respectivo trámite.</p> <p>Solo se encuentra bloqueado el FMI 232- 37754 mediante turno 2025-232-3-387. Se deben revisar el bloqueo de los folios.</p>

Del análisis realizado a la muestra de expedientes de actuaciones administrativas (especialmente los radicados 232-AA-2022-21, 232-AA-2025-17, 232-AA-2025-21, 232-AA-2025-32 y 232-AA-2025-33), se evidenció que en todos los expedientes el auto de inicio ordena la "comunicación", no obstante no se encuentran en los expedientes las respectivas constancias de envío. Adicionalmente, ninguno de los autos de inicio ordena la publicación en la pagina de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme al artículo 37 del CPACA, para efectos de vincular a los terceros indeterminados que pudieran tener interés en las actuaciones administrativas promovidas.

Asimismo, se constató que los expedientes no se encuentran conformados ni foliados conforme lo ordena la Guía de Actuaciones Administrativas, lo que impide un adecuado control y seguimiento de las etapas procesales.

Lo anterior evidencia falencias en los mecanismos de comunicación, publicidad y gestión documental de las actuaciones administrativas, situación que puede afectar los principios de debido proceso, publicidad y defensa consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política, así como los principios orientadores de la función registral previstos en el artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 (celeridad, eficacia y seguridad jurídica).

### 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
N/A	INSCRITO	232-23251	PENDIENTE	PENDIENTE	N/A	El presente recurso se encuentra pendiente por resolución de fondo.
N/A	NOTA DEVOLUTIVA	232-3638	PENDIENTE	PENDIENTE	N/A	El presente recurso se encuentra pendiente por resolución de fondo.
N/A	NOTA DEVOLUTIVA	232-19050	PENDIENTE	PENDIENTE	N/A	El presente recurso se encuentra pendiente por resolución de fondo.

Del análisis de la información suministrada respecto de los recursos relacionados con actuaciones registrales, se evidenció la existencia de trámites pendientes de resolución de fondo por parte de la oficina de registro, asociados a los folios de matrícula inmobiliaria No. 232-23251, 232-3638 y 232-19050.

En particular, se observó que los recursos interpuestos frente a actuaciones derivadas de notas devolutivas y trámites registrales aún no cuentan con acto administrativo que resuelva de manera definitiva la controversia planteada, encontrándose registrados en estado “pendiente”, sin evidencia de resolución que decida el recurso ni constancia de remisión a segunda instancia.

Lo anterior permite advertir posibles demoras en el trámite y decisión de los recursos administrativos, situación que puede impactar los principios de celeridad, eficacia y debido proceso administrativo consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, así como los principios orientadores de la función registral previstos en el artículo 3 Ley 1579 de 2012, en relación con la obligación de resolver oportunamente las actuaciones sometidas a conocimiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de Acacias.

En consecuencia, se recomienda a la Oficina de Registro adoptar medidas de seguimiento y control sobre los recursos administrativos en trámite, con el fin de garantizar su resolución oportuna, evitar acumulación de actuaciones pendientes y

asegurar el cumplimiento de los términos y procedimientos establecidos en la normativa registral vigente.

### RELACIÓN DE CERTIFICADOS DE PERTENENCIA VERIFICADOS ALEATORIAMENTE

Turno	Fecha	FMI	Tipo (Inmediato, Asociado, Pertenencia, exento, masivo, ampliación a tradición y reimpresos)	Observaciones
2025-232-1-16870	27/05/2025	232-5552	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
2025-232-1-24306	31/07/2025	232-30787	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
2025-232-1-27603	28/08/2025	232-12534	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
2025-232-1-2652	03/02/2025	232-23611	Folio cerrado por agotamiento de área	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2025-232-1-8090	12/03/2025	232-13336	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
2025-232-1-9967	27/03/2025	232-11457	Folio cerrado por agotamiento de área	Se ajusta a la realidad jurídica del folio y sus antecedentes, cumple con protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa 11 de 2017
2026-232-1-6553	04/03/2026	232-14048	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
2026-232-1-6628	04/03/2026	232-9841	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
2026-232-1-8903	24/03/2026	232-52365	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
2026-232-1-9315	26/03/2026	232-23823	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

Del análisis realizado a la muestra de los certificados especiales de pertenencia objeto de revisión, correspondiente a los turnos relacionados con aperturas, modificaciones y cierres de folios de matrícula inmobiliaria, se evidenció que las actuaciones verificadas

guardan concordancia con la realidad jurídica de los respectivos folios y sus antecedentes registrales.

Así mismo, se constató que las actuaciones analizadas cumplen con el protocolo y formato establecido en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2017, evidenciándose aplicación uniforme de los lineamientos técnicos y jurídicos definidos por la Superintendencia de Notariado y Registro para este tipo de actuaciones registrales.

En relación con los folios cerrados por agotamiento de área, se verificó que la decisión adoptada resulta coherente con la situación jurídica previamente registrada, manteniéndose la trazabilidad y concordancia de la información contenida en los antecedentes registrales.

En consecuencia, dentro de la muestra objeto de revisión no se evidenciaron inconsistencias sustanciales frente a la aplicación de los procedimientos establecidos para los certificados analizados, observándose cumplimiento de los principios de legalidad, especialidad, tracto sucesivo y seguridad jurídica que orientan la función registral conforme a la Ley 1579 de 2012.

### TUTELAS Y PQRS

En el marco de la visita general de inspección, vigilancia y control registral, se efectuó la revisión de diez (10) expedientes de acciones de tutela en los cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias figura como entidad accionada o vinculada, correspondientes a las vigencias 2025 y 2026, con el propósito de verificar el adecuado trámite dado a los requerimientos judiciales, la oportuna remisión de informes y el cumplimiento de los términos constitucionales, los cuales se detallan a continuación:

Expedientes
50001-31-87-005-2026-00039-00
50006-31-87-002-2025-00097-00
50006-3184-002-2026-00062-00
50001-31-18-002-2026-00052-00
500064003002-2026-00284-00
500064046001-2026-00067-00
500064046001-2026-00068-00
500064046001-2026-00065-00
500013118001-2026-0041-00
50006-31-87-003-2026-00036-00



De las diez (10) tutelas revisadas, nueve (9) ya cuentan con fallo de primera instancia (siete de ellas con negación del amparo por carencia actual de objeto por hecho superado, una declarada improcedente y una negada), y una (1) se encuentra pendiente de fallo, actualmente en espera de la sentencia por parte del despacho judicial. Del análisis realizado a los expedientes de acciones de tutela en los cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias fue vinculada como autoridad accionada o con interés, se concluye que en los expedientes de tutela radicados 50006-31-87-002-2025-00097-00 y 500064046001-2026-00067-00, no se encontró dentro de los archivos de la ORIP el escrito de demanda constitucional ni el auto admisorio, lo que impide verificar la oportunidad y suficiencia de la respuesta remitida al despacho judicial, afectando el control interno sobre la gestión de los requerimientos constitucionales.

Asimismo, se evidenció que en la mayoría de las acciones de tutela revisadas, la Oficina de Registro fue vinculada al proceso constitucional pese a que la acción principal se dirigía contra otra entidad (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Alcaldía Municipal de Acacias, Secretaría de Planeación, entre otras), por tratarse de derechos de petición radicados originalmente en esas entidades y no ante la ORIP, lo que ha generado que la Oficina rinda informes en asuntos en los que no tiene competencia ni participación directa, desgastando recursos institucionales sin que existiera una obligación legal de pronunciarse.

Asimismo, se efectuó la revisión de peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias (PQRS) radicadas en el aplicativo DOCU durante las vigencias 2025 II y lo que lleva del 2026, con el fin de determinar el cumplimiento de los términos legales para su resolución y notificación, así como la calidad y congruencia de las respuestas emitidas por la ORIP.

**- PQRSF Radicadas por el sistema DOCU:**

Fecha de Radicación	Radicado	Tipología	Estado de la	Fecha de vencimiento	Usuario asignado	Duración de Gestión	Duración máxima permitida	Diferencia
25/05/2026	SNR2026ER-142827-2	Derecho de petición	Pendiente	17/06/2026	ANTONIO TORREGROSA	2	15	13
25/05/2026	SNR2026ER-143340-2	Derecho de petición	Pendiente	17/06/2026	ANTONIO TORREGROSA	2	15	13
26/05/2026	SNR2026ER-144744-2	Derecho de petición	Pendiente	18/06/2026	ANTONIO TORREGROSA	1	15	14

De la revisión efectuada a las PQRSDF radicadas a través del aplicativo DOCU 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 al 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 análisis integral efectuado a la información verificada durante la visita general de inspección, vigilancia y control registral adelantado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias - Meta, se evidencia que la gestión registral presenta un cumplimiento parcial del marco normativo previsto en la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones que regulan la función registral.

En primer lugar, se identificaron falencias relacionadas con el cumplimiento de los términos legales establecidos para el proceso de registro en contravía de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012 situación que refleja demoras en la gestión registral y afecta los principios de celeridad, eficiencia, publicidad y seguridad jurídica que orientan la prestación del servicio público registral y del deber de notificación de las notas devolutivas, en contravía de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, situación que refleja demoras en la gestión registral y afecta los principios de publicidad, debido proceso y seguridad jurídica que orientan la función registral, en la medida en que impide acreditar el conocimiento formal por parte del usuario respecto de las decisiones adoptadas por la ORIP, limitando eventualmente la posibilidad de ejercer los recursos legales correspondientes o subsanar las inconsistencias advertidas en los actos objeto de devolución.

Así mismo, se evidenciaron debilidades en la motivación jurídica de algunas notas devolutivas, observándose insuficiente desarrollo argumentativo y precisión normativa respecto de las causales invocadas para negar la inscripción de los actos sujetos a registro. Dicha situación puede generar incertidumbre jurídica frente al alcance de las decisiones adoptadas por la oficina y afectar la claridad que debe caracterizar los actos administrativos emitidos en ejercicio de la función calificadora.

De otra parte, en relación con las solicitudes de corrección, se constató incumplimiento de los términos establecidos en la Circular 667 de 2016, particularmente frente a trámites que superan el término de los quince (15) días hábiles sin decisión definitiva. Lo anterior evidencia falencias en los mecanismos de seguimiento y control interno sobre los turnos de corrección, afectando los principios de celeridad, eficacia y eficiencia administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y en el artículo 3 de la Ley 1579 de 2012.

En materia de actuaciones administrativas, del análisis realizado a los expedientes 232-AA-2022-21, 232-AA-2025-17, 232-AA-2025-21, 232-AA-2025-32 y 232-AA-2025-33, se evidenció que en todos ellos el auto de inicio ordena la "comunicación", no obstante no se encuentran en los expedientes las respectivas constancias de envío. Adicionalmente, ninguno de los autos de inicio ordena la publicación en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme al artículo 37 del CPACA, para efectos de vincular a los terceros indeterminados que pudieran tener interés en las actuaciones administrativas promovidas. Asimismo, se constató que los expedientes no se encuentran conformados ni foliados conforme lo ordena la Guía de Actuaciones Administrativas, lo que impide un adecuado control y seguimiento de las etapas procesales. Lo anterior afecta los principios de debido proceso, publicidad y defensa consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política.

En relación con las acciones de tutela, se evidenció que en los expedientes radicados 50006-31-87-002-2025-00097-00 y 500064046001-2026-00067-00 no se encontró dentro de los archivos de la ORIP el escrito de demanda constitucional ni el auto admisorio, lo que impide verificar la oportunidad y suficiencia de la respuesta remitida al despacho judicial. Asimismo, se evidenció que en la mayoría de las tutelas revisadas, la ORIP fue vinculada al proceso constitucional pese a que la acción principal se dirigía contra otra entidad (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Alcaldía Municipal de Acacias, Secretaría de Planeación, entre otras), por tratarse de derechos de petición radicados originalmente en esas entidades y no ante la ORIP, generando que la Oficina rinda informes en asuntos en los que no tiene competencia ni participación directa.

No obstante las situaciones anteriormente descritas, se evidenció que las actuaciones relacionadas con certificados especiales de pertenencia y respuesta de PQRSDF, en términos generales, se encuentran ajustadas al marco jurídico vigente, observándose cumplimiento de los lineamientos técnicos y jurídicos establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Finalmente, se concluye que las principales inconformidades ciudadanas identificadas mediante las PQRSDF guardan relación directa con las demoras en los procesos de calificación, evidenciándose una correlación entre la congestión administrativa y la prestación del servicio público registral.

### Recomendaciones

Conforme a las instrucciones del Superintendente Delegado para el Registro, el grupo visitador proyectará un plan integral de mejoramiento orientado al fortalecimiento de la gestión registral, el cual deberá ser aprobado por el Superintendente Delegado para el Registro y posteriormente remitido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias para su cumplimiento, priorizando en dicho plan el cumplimiento estricto de los

términos legales previstos para la calificación, inscripción, corrección y resolución de recursos administrativos

En relación con los turnos inscritos y la productividad de los abogados calificadores, se recomienda adoptar las medidas necesarias para que los tres (3) abogados calificadores de la ORIP cumplan con el estándar mínimo de veintisiete (27) documentos calificados diarios, conforme lo establece la Circular 157 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro, garantizando así un eficiente servicio público registral y evitando la acumulación de turnos pendientes que afectan los términos de inscripción previstos en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012.

Así mismo, resulta necesario fortalecer los mecanismos internos de control y seguimiento relacionados con la notificación de las notas devolutivas, garantizando el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 y dejando constancia verificable de las actuaciones surtidas dentro de cada trámite registral.

Se recomienda igualmente reforzar la motivación jurídica de las notas devolutivas, procurando una mayor precisión normativa y argumentativa en las decisiones adoptadas por la función calificadora, con el propósito de brindar mayor claridad a los usuarios y garantizar observancia plena de los principios de legalidad, publicidad y debido proceso.

En relación con las correcciones, se recomienda adoptar medidas de seguimiento permanente sobre los turnos en trámite, implementando mecanismos de alerta y control que permitan garantizar el cumplimiento de los términos establecidos en la Circular 667 de 2016 y evitar la acumulación de actuaciones pendientes.

En materia de actuaciones administrativas, se recomienda: (i) dar impulso prioritario a las actuaciones 232-AA-2025-21 y 232-AA-2025-33, las cuales se encuentran en trámite sin avances significativos; (ii) revisar de manera prioritaria el estado de bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en las actuaciones administrativas, procediendo al desbloqueo de aquellos que se encuentren afectados por turnos pendientes o medidas cautelares que hayan perdido vigencia o que no se encuentren justificados conforme a las observaciones plasmadas en el presente acta; (iii) en todos los expedientes siguientes ordenar dentro del Auto de Inicio la publicación en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme al artículo 37 del CPACA; y (iv) conformar y foliar debidamente cada expediente conforme a la Guía de Actuaciones Administrativas.

En relación con las acciones de tutela, se recomienda: (i) conformar íntegramente los expedientes de tutela con todas las piezas procesales (demanda, auto admisorio, respuesta y fallo); (ii) dejar constancia de la notificación de la respuesta al accionante, en cumplimiento del debido proceso y los principios de publicidad y defensa.

De igual forma, se recomienda establecer estrategias de depuración y evacuación progresiva del inventario de trámites represados, mediante la priorización de casos antiguos, redistribución de cargas laborales y fortalecimiento del control interno sobre los procesos registrales.

Respecto de los recursos administrativos pendientes, se recomienda implementar controles periódicos de seguimiento y decisión oportuna, con el fin de evitar dilaciones injustificadas y garantizar el cumplimiento de los principios de celeridad y eficacia administrativa.

Finalmente, se recomienda mantener y fortalecer las buenas prácticas evidenciadas en materia de certificados especiales de pertenencia, atención de PQRSF, consolidando dichos procesos como referentes de cumplimiento normativo y eficiencia institucional dentro de la gestión registral.

### **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**

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

Para el período comprendido entre agosto de 2022 y la fecha de la visita, se evidenció la existencia de nueve (9) solicitudes de devolución de dinero registradas en el Sistema

Integrado Registral (SIR) en estado “ANÁLISIS”, respecto de las cuales se verificó que no han sido remitidas a Tesorería debido a que aún no se ha tramitado la correspondiente certificación, situación que ha impedido la expedición de los actos administrativos que resuelven dichas solicitudes.

De igual forma, se identificó una (1) solicitud de devolución en estado “RECURSOS DEVOLUCIÓN”, con fecha del 20 de febrero de 2025, respecto de la cual, a la fecha de la visita, no se ha efectuado el abono de los recursos al usuario beneficiario.

Adicionalmente, se observó una (1) solicitud de devolución rechazada por vencimiento del término de cuatro (4) meses contados desde la radicación de la nota devolutiva, con fecha del 12 de marzo de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución 13525 del 7 de diciembre de 2016.

Lo anterior evidencia demoras en la gestión y trámite de las solicitudes de devolución de dinero, así como la necesidad de fortalecer los mecanismos de seguimiento y control interno para garantizar su atención oportuna dentro de los términos establecidos en la normativa vigente.

### **BOLETINES DIARIOS**

En desarrollo de la verificación del manejo de los boletines diarios de ingresos, se estableció que, al cierre de cada jornada laboral, la profesional administrativa Nubia Patricia Peña Alarcón realiza la consolidación de los recibos generados durante el desarrollo de la actividad registral, procediendo a la elaboración del respectivo reporte diario de recaudos.

Posteriormente, durante la jornada del día hábil siguiente, se genera a través del Sistema Integrado Registral (SIR) el reporte denominado 51B, el cual contiene la información consolidada de las transacciones registradas en el sistema. De manera complementaria, se espera la recepción del reporte emitido por la plataforma de recaudo Wompi, con el propósito de efectuar la correspondiente conciliación y confrontación de la información contenida en ambos reportes, verificando la coincidencia de los valores recaudados y de los registros asociados a las operaciones efectuadas.

En cuanto a los mecanismos de control y validación de los soportes de recaudo, se evidenciaron debilidades en los procedimientos implementados para la revisión y verificación de los boletines diarios de ingresos. En efecto, se constató que los boletines no cuentan con las firmas de aprobación o validación por parte de los funcionarios responsables, esto es, el Registrador y el Liquidador; asimismo, no se utiliza el sello de “utilizado” sobre los comprobantes de pago ni se registra manualmente el número de turno en los respectivos bouchers, prácticas que constituyen controles documentales orientados a garantizar la trazabilidad de las operaciones registrales y financieras.

De igual forma, se verificó que la revisión de los boletines se encuentra actualmente a cargo de la funcionaria Sorella Margarita Candanoza Bernal, adscrita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio; sin embargo, dicha actividad no se realiza de manera diaria, evidenciándose la ausencia del respectivo reporte de validación correspondiente al boletín del día 27 de febrero de 2026.

Durante la revisión efectuada mediante muestreo y punteo de la información reportada, se identificó un faltante de caja por valor de doscientos pesos (\$200) correspondiente al día 17 de marzo de 2026, asociado a la cajera Diana López. Adicionalmente, se observó que las diferencias detectadas en los procesos de conciliación no están siendo reportadas a los equipos de Soporte SIR y Soporte REL para su análisis y corrección, lo que limita la adopción de acciones oportunas frente a posibles inconsistencias.

Asimismo, se evidenció que varios de los comprobantes de pago reposan en copia simple, situación que incrementa el riesgo de pérdida, deterioro o inconsistencia de la información soporte. En consecuencia, se recomienda implementar mecanismos de digitalización y archivo electrónico de los bouchers, con el fin de fortalecer la conservación documental y garantizar la disponibilidad de la información para futuras verificaciones y auditorías.

Las observaciones descritas evidencian la necesidad de fortalecer los controles internos asociados al manejo de los boletines diarios de ingresos, mediante la definición de procedimientos estandarizados, la implementación de mecanismos formales de revisión y la asignación clara de responsabilidades. En este sentido, se recomienda capacitar al funcionario que sea designado para la revisión de los boletines, toda vez que se evidenció desconocimiento del procedimiento y ausencia de un responsable claramente identificado para el diligenciamiento, validación y seguimiento de dichos instrumentos de control.

#### **LIQUIDACIÓN DE TARIFAS REGISTRALES Y DE IMPUESTO DE REGISTRO**

De una muestra de diez (10) turnos correspondientes a liquidaciones de derechos de registro, se efectuó la verificación y confrontación de los valores liquidados con las tarifas establecidas en la Resolución No. 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”*.

Como resultado de la revisión realizada, se evidenció que, en los expedientes físicos correspondientes a los turnos seleccionados, no reposaba el soporte documental que acreditara el pago del impuesto de registro a favor de la Gobernación del Meta, lo que dificulta la verificación integral de los requisitos y pagos asociados al trámite registral.

En atención a lo anterior, se recomienda al señor Registrador fortalecer los controles documentales en la etapa de calificación, disponiendo que el profesional encargado verifique la incorporación física de los soportes de pago del impuesto departamental dentro de los respectivos expedientes, con el fin de garantizar la integridad de la documentación, la adecuada trazabilidad de la actuación administrativa y la correcta validación de la información objeto de registro.



No obstante lo anterior, de la muestra examinada se concluye que la liquidación de los derechos registrales y del impuesto de registro se encuentra ajustada a las disposiciones tarifarias y normativas vigentes, sin evidenciarse inconsistencias en los valores liquidados para los turnos objeto de verificación.

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:**

En lo relacionado con las condiciones físicas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se evidenció que las instalaciones destinadas a la prestación del servicio y al desarrollo de las funciones por parte de los servidores públicos y contratistas se encuentran, en términos generales, en adecuado estado de conservación y funcionamiento, contando con mobiliario, equipos tecnológicos y espacios de trabajo que permiten el desarrollo de las actividades misionales y administrativas de la entidad.

No obstante, durante el recorrido efectuado por las instalaciones se observó la ubicación de un equipo de alta tensión contiguo al área destinada para cocina o cafetería, situación que podría representar un riesgo potencial para la seguridad de los funcionarios, contratistas y demás personas que laboran o transitan por la oficina. En consecuencia, se recomienda evaluar dicha condición en el marco de las políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo, con el fin de determinar la adopción de medidas preventivas que mitiguen los riesgos asociados.

Por otra parte, en lo concerniente al talento humano, se evidenció una disminución en la planta de personal de carrera administrativa de la ORIP, situación que ha impactado la capacidad operativa de la oficina y el desarrollo oportuno de algunas actividades misionales y de apoyo. Sobre este aspecto se identificaron las siguientes observaciones:

#### **1. Ausencia de profesional jurídico de planta**

La ORIP tiene tres calificadores que son contratistas, no cuenta con profesionales jurídicos de planta (Abogados).

De los 7 funcionarios que hay en la ORIP, 3 son de planta.

#### **2. Impacto del concurso y retiros por pensión**

Como resultado del concurso, el año pasado renunció en período de prueba el cajero Steve Rivera, dejando solamente como cajera única a la funcionaria Diana López.

Este cargo no será suplido de forma inmediata, dado que hay que esperar el uso de las listas de elegibles.

Adicionalmente:

- El registrador manifiesta que sus funcionarios son nuevos y que debe tener paciencia mientras pasan la curva de aprendizaje, debido a que el nivel de complejidad de los procesos registrales exige tiempos de formación prolongados, durante los cuales no es viable asignarles responsabilidades críticas sin generar riesgos de error.

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, desde el año 2025 y hasta la fecha, la ORIP Acacias ha presentado:

- Ausencia de calificadores de planta, salvo el Registrador.
- Vacantes sin provisión en los cargos:
- Déficit crítico de personal en todos los procesos, los cuales han sido asumidos por el Registrador.

#### 5. Medidas que se deben adoptar y estado actual

Se debe realizar el proceso de capacitación y acompañamiento del nuevo funcionario que sea asignado en la realización y revisión de los boletines de ingresos.

Este acompañamiento debe ser liderado por la Dirección Regional Orinoquia y/o la Dirección Técnica de Registro, con el objetivo de:

- Reasignar cargas de trabajo.
- Fortalecer el proceso de capacitación.
- Reducir el riesgo de retrasos en el servicio público registral.

#### 6. Consideración final

Como consecuencia de la disminución del personal disponible y de la necesidad de que múltiples funciones misionales, jurídicas, administrativas y operativas sean asumidas directamente por el Registrador, se evidencian retrasos en el desarrollo y atención de diversos procesos registrales. Esta situación obedece, principalmente, al déficit de



personal existente, a la curva de aprendizaje del personal recientemente vinculado y a la falta de continuidad en los apoyos jurídicos y operativos requeridos para el adecuado funcionamiento de la oficina, circunstancias que han impactado la capacidad de respuesta y la distribución eficiente de las cargas de trabajo.

Adicionalmente, durante la visita se verificó que en la cartelera de atención al usuario no se encuentran publicadas la Resolución No. 13525 del 7 de diciembre de 2016, relacionada con el procedimiento de devoluciones de dinero; la Resolución No. 5592 del 29 de mayo de 2018, mediante la cual se establece el horario de atención; ni la Resolución No. RES-2026-001726-6 del 29 de enero de 2026, referente a las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral. Lo anterior constituye una debilidad en la observancia del principio de publicidad administrativa y limita el acceso oportuno de los usuarios a información relevante para el ejercicio de sus derechos y la adecuada comprensión de los trámites registrales.

### **ANÁLISIS ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO**

De los aspectos verificados durante la visita, se concluye que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías presenta debilidades en los procesos financieros y administrativos que incrementan el riesgo operativo y afectan la eficiencia de algunos procedimientos internos. En materia financiera, se evidenciaron incumplimientos y oportunidades de mejora en la aplicación de la normatividad relacionada con el trámite de devoluciones de dinero, así como falencias en los mecanismos de seguimiento, control documental y validación de la información asociada a los ingresos y recaudos administrados por la oficina.

Asimismo, se identificaron debilidades en los procedimientos de control interno relacionados con la revisión de los boletines diarios de ingresos y la conciliación de la información proveniente del Sistema Integrado Registral (SIR), la plataforma Wompi y demás herramientas de apoyo institucional. Entre las situaciones observadas se encuentran la ausencia de firmas de validación en los boletines, la falta de aplicación de controles documentales sobre los comprobantes de pago, la inexistencia de reportes de revisión para algunos períodos, el no reporte oportuno de diferencias a las dependencias de soporte correspondientes y deficiencias en la conservación de algunos soportes documentales. Estas circunstancias limitan la trazabilidad, integridad y confiabilidad de la información financiera y aumentan el riesgo de inconsistencias en los procesos de recaudo y control.

En materia administrativa, se evidenció que la infraestructura física, tecnológica y de mobiliario resulta, en términos generales, adecuada para la prestación del servicio público registral. No obstante, la oficina enfrenta una situación estructural de déficit de personal derivada de vacantes no provistas, la ausencia de profesionales jurídicos de planta, los cambios generados por los procesos de provisión de cargos y la falta de continuidad en algunos apoyos operativos y jurídicos. Esta situación ha generado una concentración significativa de funciones en el despacho del Registrador, impactando la distribución de

cargas laborales y contribuyendo a la generación de retrasos en algunos procesos registrales.

Adicionalmente, se constató la ausencia de publicación visible de actos administrativos y disposiciones normativas de interés para los usuarios, entre ellas las relacionadas con devoluciones de dinero, horarios de atención y tarifas registrales vigentes. Esta situación constituye una debilidad en la observancia del principio de publicidad administrativa y limita el acceso oportuno de los ciudadanos a información relevante para el ejercicio de sus derechos y la adecuada comprensión de los procedimientos registrales.

### Recomendaciones

Con el propósito de fortalecer los mecanismos de control interno y la gestión documental de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, se recomienda implementar procedimientos que garanticen la incorporación sistemática y conservación de los soportes de pago en los expedientes correspondientes a cada turno, tanto en formato físico como digital. Lo anterior permitirá fortalecer la trazabilidad de las actuaciones, facilitar los procesos de verificación y control, y garantizar la integridad de la información financiera y registral.

De igual manera, se recomienda fortalecer los procedimientos de revisión y conciliación de los ingresos recaudados, asegurando la validación diaria de la información contenida en los reportes generados por el Sistema Integrado Registral (SIR), la plataforma Wompi y demás herramientas institucionales de recaudo. Asimismo, resulta conveniente formalizar los controles documentales asociados a los boletines diarios de ingresos, definir responsables para su revisión y seguimiento, y garantizar el reporte oportuno de las diferencias o inconsistencias que puedan presentarse a las dependencias competentes para su análisis y corrección.

Frente a las debilidades identificadas en el proceso de revisión de boletines, se recomienda designar formalmente al funcionario responsable de dicha actividad y adelantar las jornadas de capacitación y acompañamiento requeridas, con el fin de asegurar el conocimiento integral del procedimiento, la correcta aplicación de los controles establecidos y la adecuada ejecución de las funciones asignadas.

En atención a la situación de déficit de personal evidenciada durante la visita, se recomienda gestionar ante las instancias competentes la provisión oportuna de los cargos vacantes y evaluar alternativas que permitan fortalecer la capacidad operativa de la oficina, mediante la redistribución de cargas laborales, el acompañamiento técnico especializado o la vinculación de apoyos adicionales, según la disponibilidad institucional. Lo anterior contribuirá a optimizar los tiempos de respuesta y a mejorar la gestión de los procesos registrales y administrativos.


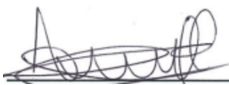
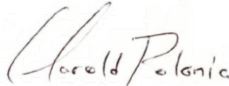
Igualmente, se recomienda adelantar las acciones necesarias para evaluar y mitigar los riesgos asociados a la ubicación del equipo de alta tensión identificado durante la visita,

en coordinación con las dependencias competentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Finalmente, se recomienda garantizar la publicación visible, permanente y actualizada de la normatividad aplicable a los usuarios del servicio registral, especialmente aquella relacionada con tarifas registrales, devoluciones de dinero y horarios de atención, en cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia y acceso a la información pública. Así mismo, se sugiere continuar implementando acciones de mejora continua orientadas al fortalecimiento de la eficiencia, calidad y oportunidad en la prestación del servicio público registral.

Se firma a los 29 días del mes de mayo 2026

**Grupo Visitador :**

Carlos Enrique Salazar Sarmiento	
Andrés Gerardo Palencia Cáceres	
Harold Heder Polonia Calderón	

**ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ**

Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias