

## INFORME DE VISITA

**Bogotá, 05 de junio de 2026**

Doctor:

**ALFONSO GARCIA MANASSE**

Superintendente Delegado para Registro

[alfonso.garciam@supernotariado.gov.co](mailto:alfonso.garciam@supernotariado.gov.co),

[superdelegadaregistro@supernotariado.gov.co](mailto:superdelegadaregistro@supernotariado.gov.co)

Superintendencia de Notariado y Registro.

Bogotá D.C.

**ASUNTO:** Informe de visita General de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta.

Respetado Dr. García Manasse

En cumplimiento del artículo 12 y 96 de la Ley 1579 de 2012 “Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos” se presenta informe de la gestión realizada los días 25, 26, 27, 28 y 29 de mayo de 2026, conforme lo ordenado en Auto AUT-2026-0001870-5 de 22 de mayo de 2026.

La metodología que se utilizó fue realizar inspección y vigilancia a los aspectos registrales inmobiliarios y administrativos de la ORIP, de acuerdo con los estándares de desempeño definidos por la Superintendencia Delegada para el Registro, así:

### 1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

Ítem	Si	No	Observaciones
<b>Aviso institucional que identifica la ORIP.</b>	X		
<b>Resolución del horario de funcionamiento de la ORIP</b>		X	
<b>Resolución del horario de atención al usuario.</b>		X	
<b>Resolución de procedimiento de devoluciones de dinero</b>		X	
<b>Existe ventanilla preferencial y que se encuentre señalizada.</b>		X	
<b>Resolución de tarifas registrales vigente</b>		X	

No están publicadas las Resoluciones de tarifas 2026, de horarios de atención de la Orip y de atención personal al público, ni la Resolución de devoluciones de dinero.

## 2. GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

Se llevó a cabo una revisión de funciones de personal de planta y de contratistas, verificando la asignación de roles y responsabilidades de cada uno.

### 2.1. PLANTA DE PERSONAL Y CONTRATISTAS

Esta es la lista resumida de los funcionarios y contratistas de la Orip de Villavicencio. El cuadro detallado con todas las novedades se encuentra en la carpeta respectiva en la Onedrive de la Delegada.

ITEM	NOMBRE COMPLETO FUNCIONARIO	FECHA INGRESO	CARGO	NOVEDAD	TIPO DE VINCULACIÓN	ACTIVIDAD
1	Sandra Elena Portacio Moreno	9/08/2017	Registradora	Llegó al cargo el 7/04/2026	carrera	Registradora
2	Sorella Margarita Candanoza Bernal	1/11/2025	Profesional Especializado 2028-16	Coordinadora Administrativa y Técnica	carrera	Coordinadora administrativa
3	Ivonne Nathalia Cruz Torres	14/07/2025	Profesional Especializado 2028-16		carrera	Antiguo sistema
4	Julián Alberto Botero Romero	7/10/2025	Profesional Especializado 2028-14		carrera	Inventarios, indicadores, líder ambiental
5	John Frey Quintero Leal	5/09/2011	Profesional Universitario 2044-10		carrera	Boletines diarios, apoyo regional
6	María Del Carmen Henao Hernández	1/12/2025	Profesional Universitario 2044-10		carrera	Devoluciones reparto
7	Fabian Andrés Buitrago Aguas	24/08/2017	Profesional Universitario 2044-10	Coordinadora Jurídica. Declarada <b>Insubsistente</b>	provisional	Coor jurídico
8	Willington Martínez Díaz	21/01/2016	Profesional Universitario 2044-10	Calificador. Declarado <b>Insubsistente</b>	provisional	Calificador
9	Lady Milena Gutiérrez Torres	19/11/2015	Profesional Universitario 2044-10	Encargada como Directora Regional.	provisional	Encargada regional

				Declarada <b>Insubistente</b>		
10	Lizeth Stefanny Betancourt Calderon	16/02/2024	Profesional Universitario 2044-05	Declarada <b>Insubistente</b>	provisional	Digitalización, apoyo y consultas
11	Yina Paola Sabalza Vega	23/01/2026	Técnico Administrativ o 3124 -18	Apoyo Jurídico (Correcciones)	carrera	Correcciones
12	Hernan Rodrigo Hernández Rojas	16/10/2009	Técnico Operativo 3132-18	Declarado <b>Insubistente</b>	provisional	Tecnología
13	Ivonne Azirolf Ospina Munevar	1/02/2008	Técnico Operativo 3132-18	Declarada <b>Insubistente</b>	provisional	Antiguo sistema
14	Diana Carolina Castellanos Gómez	6/10/2025	Técnico Operativo 3132-16	Periodo prueba	carrera	Notificaciones
15	Adriana Montero Salas	7/01/2026	Secretaria Ejecutivo 4210-19	Secretaria	carrera	Secretaria
16	Dagoberto Ladino Silva	2/06/1988	Auxiliar Administrativ o 4044-16	Entrega Documentos	carrera	Entrega documentos
17	Beatriz Murillo De Amaya	17/01/1996	Auxiliar Administrativ o 4044-16	Cajera	carrera	Cajera
18	Sandra Gutiérrez Torres	8/01/2021	Auxiliar Administrativ o 4044-16	Correspondenci a y Apoyo en Oficios Comunicación a los Despachos Judiciales	carrera	Correspondenci a
19	Diana Yazmin Quemba Corredor	2/10/2025	Auxiliar Administrativ o 4044-16	Apoyo en caja y Notificación de Notas Devolutivas	carrera	Caja y notificaciones y notas devolutivas
20	Andres Leonardo Coy Ortiz	14/08/2025	Auxiliar Administrativ o 4044-13	Apoyo Jurídico (Proyección Art. 64 Ley 1579 de 2012, Derecho de Petición; Proyección Recursos)	carrera	Apoyo área jurídica. Proyecta derechos de petición
21	Silvia Cristina Hernández Peña	22/08/2025	Profesional Universitario 2044-10	Vacancia Temporal	carrera	Vacancia temporal

**CONTRATISTAS:**



PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

1	Yelika Mariel Herrera Marín	20/01/2026	19/09/2026	Profesional Universitario Tipo B -	Calificadora Presencial
2	Yeimy Solanyi Moreno	23/01/2026	22/09/2026	Técnico Administrativo Tipo B	Apoyo en Jurídica (Mesa control, notificaciones)
3	Carlos Alberto Arévalo Bravo			Auxiliar Administrativo	Línea producción
4	Yenny Tatiana Gallego Tarache	25/01/2026		Auxiliar Administrativo	Gestión Documental
5	Juan Esteban Castro Perafan	26/01/2026		Auxiliar Administrativo	Gestión Documental

#### APOYO REMOTO:

1	Jenny Tathiana Silva García	Apoyo Remoto
2	Natalia Ximena Velasquez Cruz	Apoyo Remoto
3	Luis Antonio Pino Humanez	Apoyo Remoto

#### 2.2. CARGOS QUE LOS TITULARES NO ESTÁN Y QUE FALTA POR PROVEER:

Un cajero y dos jurídicos.

**En total, la Orip cuenta con el siguiente personal:**

- 21 funcionarios de planta
- 5 contratistas
- 3 apoyos remotos
- La Orip cuenta con registro biométrico para el control del personal de planta.

Las situaciones encontradas, relativas la gestión del talento humano en la ORIP, fueron las siguientes:

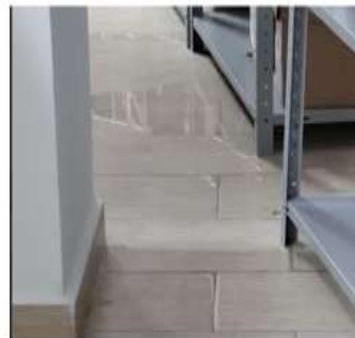
- Hay una funcionaria “prestada” a la regional quien funge como coordinadora regional y que aparece como calificadora
- En estos momentos hay 6 cargos que fueron declarados insubsistentes y que están a la espera de que se nombren los titulares.
- Hay dos funcionarios que están esperando la resolución de pensión
- Hay una funcionaria en vacaciones
- Hay una funcionaria en vacancia temporal de quien no se sabe si va a continuar con la SNR
- Hay dos calificadores remotos recién prestados a esta oficina, uno de los cuales ha cometido muchos errores y el otro no ha podido conectarse por problemas de la VPN

#### 3. GESTIÓN DOCUMENTAL

Ítem	Si	No	Observaciones
------	----	----	---------------

Libros de Testamentos	X		
Libros de Antiguo Sistema	X		
Actas de Visitas		X	
Carpetas de Antecedentes Registrales debidamente marcados con el No. de Matrícula.	X		
Sistema de archivo de antecedentes registrales. 1-MANUAL (solo carpetas) 2-IRIS DOCUMENTAL (aplicación de la Circular 808 de 2012) 3-Proyecto de organización, (Archivos de antecedentes trasladados. ¿Se tiene repositorio?)	X		
Aplica la Tabla de Retención Documental - TRD	X		
Series documentales revisadas (Rótulo de carpeta, rótulo de caja, Inventario documental -FUID) con formatos codificados	X		

En la bodega donde reposan las cajas de archivo se presenta una gotera en el techo que inunda el piso, poniendo en riesgo la seguridad e integridad de la información y a su vez, presenta riesgos para los funcionarios.




Los libros de antiguo sistema están protegidos sólo por una frágil película de vinipel y, de continuar las goteras, estaría en riesgo esta información



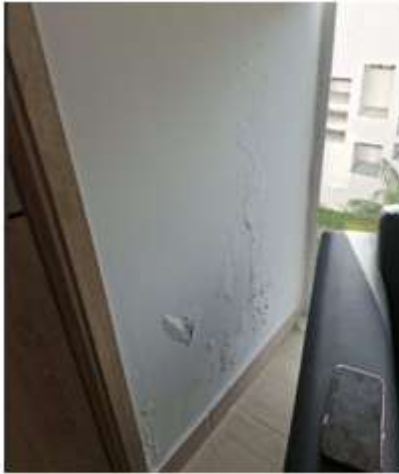
Los archivadores requieren mantenimiento.

#### 4. INFRAESTRUCTURA

Ítem	Si	No	Observaciones
Inmueble propio.	X		
La ORIP está ubicada en centro comercial.		X	
La ORIP está ubicada en lugar de fácil acceso al público.	X		
¿Posee buena ventilación e iluminación, presenta buen estado de pintura y aseo general?	X		
¿Las áreas son acordes para el desarrollo de las actividades de los funcionarios y para la prestación del servicio al usuario?	X		
Los baños para uso de los funcionarios son suficientes y están en buen estado			
Existe baño de servicio al público y discapacitados	X		
Hay buzón para las pqr's		X	No hay buzón, pero en las ventanillas está el código QR para el acceso a la medición de experiencia ciudadana
Ofrece a las personas discapacitadas accesibilidad para la prestación del servicio (rampa, avisos, turno, ventanilla y sistema braille)	X		
Se presta el servicio preferencial para mayores de 62 años, mujeres embarazadas y discapacitados	X		

	<b>PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07</b>
	<b>PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS</b>	<b>Versión: 02</b>
	<b>FORMATO: INFORME DE VISITA</b>	<b>Fecha: 27 - 09 - 2024</b>

El edificio es relativamente nuevo, pero presenta varios problemas de goteras, humedades y desajustes varios. Según comentan los funcionarios, la edificación aún no ha sido entregada oficialmente.



En la bodega donde se guardan las carpetas hay una lámpara que está afectada por una gotera al punto tal de que tiene agua por dentro, con el alto riesgo de un corto circuito y de una caída sobre los funcionarios. Se debe atender prioritariamente.



En otros lugares de las oficinas hay filtraciones que encharcan el piso y hacen que éste se vuelva resbaloso, poniendo en peligro la integridad de los trabajadores. Se requiere atención prioritaria.

### 5. EQUIPOS DE OFICINA

Ítem	Estado			Cantidad	Observaciones
	B	R	M		

Computadores	X			32	Incluye tres dañados para dar de baja
Servidores	X			1	Compartido con la regional
Impresoras Laser	X			11	1 para dar de baja
Impresoras de impacto – punto				0	
Escáner	X			12	2 dar de baja
Aire acondicionado	X			3	Hay uno centralizado por cada piso
Ventiladores	X			1	
Internet				1	Lo administra la regional. Ya solicitaron mejoras en la señal y en la activación de wifi
Líneas telefónicas				0	
Fotocopiadoras				0	
Extintores				7	Ya se solicitó la recarga de 3 que están vencidos.
UPS					
Puestos de trabajo				30	
Digiturno				0	No tienen y lo están necesitando por el volumen
Planta eléctrica	X			1	
Sillas recepción					Se requiere mantenimiento
Tanques de agua				1	Subterráneo y tiene fallas estructurales.

En términos generales, los equipos y muebles de la Orip se encuentran en buen estado y son suficientes para el desarrollo de las gestiones.

## 6. ASPECTOS FINANCIEROS:

### • Boletines Diarios

Ingresos	Si	No	N/A	Observaciones
¿Se diligencia diariamente el boletín de caja?	X			
Cuenta con los soportes expedidos por el aplicativo del sistema de información registral (SIR- FOLIO).? (diario radicador de documentos y certificados, reporte de recaudos bancarios, reportes de anulados del día, mayores valores)	X			

PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

¿Los vouchers de pago cuentan con el sello de utilizado y el nro. de turno de radicación del recibo de caja escrito manualmente?		X		<p>Ningún recibo tiene el sello de “utilizado” ni el número del turno escrito a mano, por lo que, por seguridad de la información, se debe iniciar este paso cuanto antes. Y así minimizar el riesgo de reutilización de dichos documentos.</p> <p>Los datos de los vouchers que se transcriben a los recibos de los turnos no corresponden al de las referencias, lo que dificulta cualquier auditoria.</p> <p>En varios casos, sí han colocado el número que es, pero con inconsistencias, lo que los convierte en poco confiables.</p>
¿Cuenta con la información bancaria diariamente para el cruce de los ingresos recibidos? (movimiento diario o extracto bancario)	X			
¿El boletín de ingresos diarios cuenta con las firmas requeridas? (Registrador, Coordinador administrativo y persona que elabora el boletín) según sea el caso	X			
¿Dentro de los primeros días del mes siguiente se elabora la conciliación bancaria de la cuenta producto?	X			

Se revisaron los boletines de diario de los días 22/05/2026, 11/02/2026 y 09/12/2025

- Los boletines se tramitan a diario, tienen las firmas respectivas y están archivados en las carpetas correspondientes.
- Las liquidaciones están acordes con las resoluciones de tarifas (2025 y 2026)
- Ningún recibo tiene el sello de “utilizado” ni el número del turno escrito a mano, por lo que, por seguridad de la información, se debe iniciar esta etapa cuanto antes para así minimizar el riesgo de reutilización de dichos documentos.
- Los datos de los vouchers que se transcriben a los recibos de los turnos no corresponden al de las referencias, lo que dificulta cualquier auditoria.
- En varios casos, sí han colocado el número que es, pero con inconsistencias, lo que los convierte en poco confiables.

Nota importante: por orden de la Regional Orinoquía, le corresponde a la Orip de Villavicencio realizar los boletines diarios de la Orip de Acacias, lo cual es inconveniente para ambas oficinas tanto por las

PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

responsabilidades funcionales como por los traslados permanentes de documentación entre ciudades.

### 6.1. EGRESOS

Devoluciones	Si	No	N/A	Observaciones
¿Las devoluciones por concepto del servicio registral están debidamente soportadas?	X			
¿Se evidencia el registro de la devolución de dinero en el sistema misional (FOLIO-SIR)?	X			

### 7. DEVOLUCIONES DE DINERO

Se revisaron las siguientes solicitudes de devoluciones de dinero:

Turno devolución de dinero o radicado en correspondencia	Fecha de radicación	FMI	Causa	Resolución	Derechos de registro cancelados	Derechos de registro a devolver	Recursos	Estado	Observación
2026-230-4-1	22/01/2026		Consignación errada	Res-2026-00518-8-6	\$4.489.200	\$4.489.200	Sin	Finalizada	
2026-230-4-4	25/02/2026		Consignación errada	RES2026-00652-5-6	\$1.497.500	\$1.497.500	Sin	Finalizada	
2026-230-4-3	16/02/2026		Consignación errada	Res-2026-00668-6-6	\$260.200	\$260.200	Sin	Finalizada	
2026-230-4-5	08/04/2026		Consignación errada - pago	Res2026-01080-0-6	\$383.259.200	\$383.259.200	Sin	En proceso	En término

			de lo no debido						
2024-23 0-4-11	14/03/ 2024	230 - 207 150	Consignación errada	Res 34 del 20-02-2024	\$45.00 0	\$44.10 0	Sin	Pendiente	Se han enviado comunicaciones a la usuaria para que complete la documentación y no se ha recibido respuesta
SBR2026 er- 130146-2	12/05/ 2026	341 256	Nota devolutiva	En proceso	\$630.8 00	\$618.4 36	Sin	En proceso	Es reciente y se encuentra en trámite.
2026-230- 4-2	19/12/ 2025	230 - 119 728	Certificado especial	Res2026-005186-6	\$50.60 0	\$50.60 0	Sin	Finalizado	

Las devoluciones de dinero se encuentran al día, ya que sólo están pendientes las del último mes y se encuentran dentro de los términos.

Se revisaron las del año 2026 y con excepción de las de mayo, que están en términos, todas han sido tramitadas dentro de los términos de ley.

Hay una solicitud del año 2024 por valor de \$44.100 a la que se le ha hecho gestión, pero no ha sido posible que la usuaria complete la información para seguir con el trámite.

## 8. COMPONENTE REGISTRAL

### 8.1. TURNOS EN MALLA EN ETAPA DE REGISTRO:

Malla en ETAPAS DE REGISTRO por COLABORADOR y por AÑO del Turno

ORIP	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
⊖ VILLAVICENCIO	4	1	3	4	3	6	18	68	86	2.608	2.801
⊖ REPARTO											1.393
LIZETH.BETANCOURT											1.393
⊖ CONFRONTACION (E Comp)											682
DIANAC.CASTELLANOS											682
⊖ CALIFICACION	4	1	3	4	3	6	18	67	86	314	506
YELIKA.HERRERA								5	35	13	125
SANDRA.PORTACIO	4	1	3	4	2	5	10	24	53	13	119
WILLINGTON.MARTINEZ								7	12		41
NATALIA.VELASQUEZ											51
JENNY.SILVA											45
LADY.GUTIERREZ					1	1	2		8		33
FABIAN.BUITRAGO											6
CARMEN.SENA							1	1			2
⊖ MESA CONTROL (E Comp)											214
YEIMY.MORENO											214
⊖ FIRMA REGISTRADOR									1		5
SANDRA.PORTACIO									1		5
⊖ TESTAMENTOS											0
											0
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>68</b>	<b>86</b>	<b>2.608</b>	<b>2.801</b>

Fuente: Reporte tablero de control a corte 22 de mayo de 2026:

- **De la anterior imagen se reporta y se determina las siguientes ETAPAS DE REGISTRO:**  
Proceso de Registro: 1.756 (Pendientes por repartir)  
Rol Confrontador: 1.130 (desde 06/05/2026 al 29/05/2026)  
Rol reparto: 626
- **Turnos de calificación bloqueados**  
Yelika Mariel Herrera: 53  
2023: 5 (2. Recurso y 3. AA)  
2024: 35 (18 turnos asociados a la matrícula 230-5235 Recurso de Apelación y 17 AA)  
2025: 13 (3 Corresponden a la matrícula 230-5235 Recurso de Apelación, 5 AA y 5 a recursos de apelación de matrículas diferentes)  
Willington Martínez: 19  
2024: 7 (6. AA y 1 recurso de Apelación)  
2025: 12 (6 AA, y 6 recurso de apelación)  
Lady Gutiérrez: 12  
2021: 1 (1 AA)  
2022: 1 (1 AA)  
2023: 2 ( 2 AA)  
2025: 8 (7 AA y 1 Recurso de apelación matrícula 230-5235)  
Sandra Elena Portacio: 140 (desde 2017 al 2025 Por recurso de Apelación y AA y algunos sin determinar la razón del Bloqueo. Estos turnos fueron reasignados con ocasión del encargo)

## 8.2. TURNOS DEVUELTOS Y TURNOS INSCRITOS:

PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

Durante la visita de inspección se realizó una verificación aleatoria de 15 turnos devueltos (8 correspondientes a la vigencia 2025 y 7 a la 2026, concluyendo que la totalidad de los casos la calificación jurídica fue acertada.

Respecto a la vigencia 2025, las notas devolutivas se fundamentaron principalmente en la imposibilidad legal de inscripción debido a la existencia de patrimonios de familia vigentes y a errores en la determinación de la titularidad del derecho real de dominio.

Se resalta el análisis del turno 2025-230-6-20397, donde se confirmó que el documento no es objeto de registro por tener una vocación meramente informativa.

No obstante, tras la revisión del antecedente registral, se detectó una medida cautelar caducada que fue inscrita vulnerando el principio de rogación, situación que genera incertidumbre sobre la situación jurídica real del inmueble; por lo anterior, se recomienda el inicio de una actuación administrativa.

En lo concerniente a la vigencia 2026, las devoluciones obedecieron a errores sustanciales en los títulos de propiedad. Entre los hallazgos más recurrentes se encuentran adjudicaciones en procesos de sucesión que exceden el 100% de las cuotas partes disponibles, así como el incumplimiento de requisitos legales en transferencias de subsidios en especie, tales como la falta de licencias urbanísticas y de las certificaciones técnicas de ocupación exigidas por la normativa vigente.

#### VIGENCIA 2025/2026

ITEM	TURNO	FECHA	FMI	ACTO	FECHA DE DESANOTACIÓN	TÉRMINO DE REGISTRO	OBSERVACIONES
1	2025-230-6-18437	22/09/2025	230-133213	EMBARGO	11/05/2026	155	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
2	2025-230-6-22410	13/11/2025	230-5004	DEMANDA	11/05/2026	119	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
3	2025-230-6-21317	30/10/2025	230-48640	EMBARGO	20/05/2026	134	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
4	2025-230-6-21401	31/10/2025	230-32223	COMPRAVENTA	No está desanotado	SE ENCUENTRA EN FASE	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
5	2025-230-6-20397	22/10/2025		CANCELACIÓN EMBARGO	20/05/2026	140	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
6	2025-230-6-20012	15/10/2025	230-132452	EMBARGO	19/05/2026	144	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
7	2025-230-6-18392	22/09/2025	230-47074	CANCELACIÓN ANOTACIÓN GENERAD	13/05/2026	157	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA

				A POR MEDIO FRAUDULE NTO			
8	2025-230-6-21503	4/11/2025	230-164287	EMBARGO	22/05/2026	134	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
9	2026-230-6-3908	13/03/2026	230-201663	EMBARGO	NO está desanotado	SE ENCUENTRA EN FASE	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
10	2026-230-6-4222	19/03/2026	230-242868		NO está desanotado	SE ENCUENTRA EN FASE, NOTA DEVOLUTIVA NOTIFICADA DESDE EL 21/05/2026	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
11	2026-230-6-4215	19/03/2026	230-59603 ; 230-52934	SUCESIÓN	NO está desanotado	SE ENCUENTRA EN FASE , NOTA DEVOLUTIVA NOTIFICADA DESDE EL 21/05/2026	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
12	2026-230-6-4068	17/03/2026	230-237393	EMBARGO	11/05/2026	36	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
13	2026-230-6-3915	13/03/2026	230-227413	EMBARGO	11/05/2026	38	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
14	2026-230-6-2313	13/02/2026	230-101217 ; 230-45972 ; 230-20034; 230-38355	SUCESIÓN	5/05/2026	54	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA
15	2026-230-6-5297	13/04/2026	230-248016	VENTA	NO está desanotado	SE ENCUENTRA EN fase de notificación desde el 21/05/2026	LA DEVOLUCIÓN ES CORRECTA

### 8.3. CORRECCIONES EN TRAMITE:

Se revisaron 43 turnos de corrección de manera física que se encuentran en tramite y que se relacionan a continuación:


Turno	Turno	Turno	Turno
2026-230-3-359	2026-230-3-298	2026-230-3-295	2026-230-3-328
2026-230-3-362	2026-230-3-324	2026-230-3-297	2026-230-3-329
2026-230-3-363	2026-230-3-346	2026-230-3-302	2026-230-3-336
2026-230-3-371	2026-230-3-377	2026-230-3-303	2026-230-3-340
2026-230-3-374	2026-230-3-379	2026-230-3-308	2026-230-3-344
2026-230-3-375	2026-230-3-381	2026-230-3-311	2026-230-3-345
2026-230-3-376	2026-230-3-382	2026-230-3-314	2026-230-3-347.
2026-230-3-286	2026-230-3-383	2026-230-3-317	2026-230-3-349.
2026-230-3-287	2026-230-3-384	2026-230-3-321	2026-230-3-352.
2026-230-3-288	2026-230-3-246	2026-230-3-325	2026-230-3-355.
2026-230-3-367	2026-230-3-368	2026-230-3-372	

De la revisión realizada se evidencia que la mayoría de correcciones son errores simples de digitación y aritmeticos, así mismo errores de los año 2017, 2016 y 2025 y respecto al término de gestión de los turnos de corrección en tramite registran desde el día 20 de abril de 2026 y mes de mayo de 2026, contando con 20 a 25 días hábiles en trámite, turnos que se relacionan a continuación:

Turno	Fecha	INCUMPLIMIENTO NORMATIVO
2026-230-3-286.	20-04-2026.	Circular 667 de 2016(términos para trámites de correcciones)
2026- 230-3-287.	20-04-2026.	Circular 667 de 2016
2026-230- 3-288.	20-04-2026.	Circular 667 de 2016
2026-230-3-298.	22-04-2026.	Circular 667 de 2016
2026-230-3-324.	30-04-2026.	Circular 667 de 2016

### 9. RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Se revisaron los siguientes recursos de reposición y en subsidio de apelación contra notas devolutivas y que se encuentran en tramite de segunda instancia: 2025-230-6-10108;

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

TURNO 2025-230-6-5007; 2025-230-6-5759. 2024-230-6-1325; 2025-230-6-4958 turno de registro, con las siguientes observaciones:

NO. EXPEDIENTE	FMI	INCUMPLIMIENTO NORMATIVO
2024-230-6-1325; 2025-230-6-4958 turno de registro	230-5235	Artículo 31 Ley 1579 de 2012 ( control de legalidad para el Registro de medidas cautelares) Desde el año 2016 a 2023.
2025-230-6-5759.	230-134736	Artículo 16 Ley 1579 de 2012 ( control de legalidad, calificación) año 2025

A continuación, se relacionan los recursos de reposición que se encuentran en trámite de primera instancia en la ORIP de Villavicencio, para un total de 26 solicitudes:

TURNO	TURNO	TURNO
SNR2025ER-309482-2	SNR2026ER-136760-2	2025-230-6-24142
SNR2025ER-188129-2	SNR2026ER-100418-2	2025-230-6-25417
SNR2025ER-180644-2	SNR2026ER-063976-2	2026-230-6-1676
SNR2025ER-177494-2	SNR2026ER-049926-2	2026-230-6-2896
SNR2025ER-159149-2	SNR2026ER-036608-2	2026-230-6-2911
SNR2025ER-159134-2	SNR2026ER-024953-2	2025-230-6-13736
SNR2025ER-145525-2	SNR2025ER-295042-2	
SNR2025ER-138853-2	SNR2025ER-289931-2	
SNR2025ER-130526-2	SNR2025ER-239010-2	
SNR2026ER-137523-2	SNR2026ER-088161-2	

## 10. SOLICITUDES DE CADUCIDAD DE INSCRIPCIONES DE LAS MEDIDAS CAUTELARES. Art. 64 de la Ley 1579 de 2012.

Se relacionan a continuación un total de 14 peticiones de caducidades en trámite de gestión.



PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

Pendientes - Caducidades Proyectadas	Fecha de Radicación
SNR2026ER-104739-2	20/04/2026
SNR2026ER-109614-2	23/04/2026
SNR2026ER-112579-2	27/04/2026
SNR2026ER-114323-2	28/04/2026
SNR2026ER-118044-2	30/04/2026
SNR2026ER-119171-2	30/04/2026
SNR2026ER-116806-2	29/04/2026
SNR2026ER-123672-2	6/05/2026
SNR2026ER-124574-2	7/05/2026
SNR2026ER-124618-2	7/05/2026
SNR2026ER-124697-2	7/05/2026
SNR2026ER-131169-2	13/05/2026
SNR2026ER-135118-2	15/05/2026
SNR2026ER-136708-2	19/05/2026

#### 11. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS:

La oficina registra actualmente un total de 58 actuaciones administrativas, de las cuales 55 se encuentran en trámite y 3 en segunda instancia. El análisis integral de estos procesos permitió identificar puntos críticos en su gestión, resaltando un preocupante estancamiento en expedientes antiguos que carecen de impulso procesal desde mayo de 2024. Es de especial relevancia el caso de la actuación AA-230-2019-032, la cual permaneció extraviada desde el cambio de sede en 2022 hasta su recuperación en 2026; a la fecha, este expediente aún no cuenta con las constancias de notificación a los intervinientes.

La génesis de la mayoría de estas actuaciones radica en presuntas falsedades en documentos públicos y privados. En la actualidad, se destacan los procesos reportados por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) relacionados con divisiones materiales soportadas en documentos presuntamente apócrifos. Asimismo, estos expedientes evidencian fallas estructurales en el estudio jurídico durante la fase de calificación, como se observa en el caso AA-230-2024-001, donde se procedió con la inscripción de una nueva sucesión a pesar de que ya existía una previamente protocolizada sobre el mismo inmueble.

Finalmente, en materia de gestión documental, se determinó que, aunque los expedientes siguen formalmente la Guía de Actuaciones Administrativas, la mayoría incumple con los requisitos de foliación exigidos por la Ley General de Archivo

#### ANALISIS EXPEDIENTES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

ITEM	Trámite Expediente	Causa	FMI	Auto Inicio	Resolución que decide	Recursos Si/No	Estado	Observaciones
------	--------------------	-------	-----	-------------	-----------------------	----------------	--------	---------------



1	AA-230-2019-032	Inscripción de Compraventa con una presunta escritura falsa.	230-82689	Auto de 10 de septiembre de 2019	Resolución N° 184 de 15 de noviembre de 2022	No	En trámite	El expediente fue extraviado en el cambio de sede en diciembre de 2022, se recuperó en el 2026. No se observa las constancias de notificación a los intervinientes. El FMI se encuentra bloqueado. El expediente se encuentra foliado hasta la hoja 16.
2	AA-230-2020-011	Segregación con presuntas licencias urbanísticas falsas	230-80765, 230-179469, 230-179470, 230-179471, 230-179472	Auto de 15 de enero de 2020 - Auto Aclaratorio de 30 de marzo de 2022 - Auto Aclaratorio de 30 de marzo de 2022 - Auto Aclaratorio de 30 de marzo de 2022	La Resolución N° 089 de 14 de junio de 2022 fue dejada sin efecto por medio de la Resolución 12230 de 6 de noviembre de 2026. Actualmente, se surtió la notificación de la RES-2026-004890-6 de 2 de marzo de 2026. Se encuentra	No	En trámite	Inicialmente no se cumplió con el principio de publicidad y la debida notificación, por lo tanto, la subdirección jurídica, saneó la actuación mediante la Resolución 12230 de 6 de noviembre de 2026. Actualmente, se surtió la notificación de la RES-2026-004890-6 de 2 de marzo de 2026. Se encuentra

					una actuación administrativa, en virtud de los anteriores, se emitió la Resolución RES-2026-004890-6 de 2 de marzo de 2026.			pendiente la constancia de ejecutoria. Los FMI se encuentran bloqueados. El expediente se encuentra foliado hasta la hoja 135.
3	AA-230-2022-002	Se registró embargo cuando el demandado no es titular inscrito del derecho real de dominio.	230-73342	Auto de 20 de enero de 2022 y Auto Adicional de 2 de julio de 2024	No se observa	No	En trámite	Se inscribió la medida cautelar de la cuota parte del señor Henry Alonso Esquivel Castillo en el folio 230-43342 pese a que este se segregó y el FMI de propiedad del señor Esquivel era FMI 230-115587. La última actuación es de julio de 2024. Calificadores Diana Cruz y Willington Martínez. El expediente no se

								encuentra debidamente foliado, hay saltos entre hojas.
4	AA-230-2022-007	Inscripción de Compraventa con una presunta escritura falsa	230-135854, 230- 74730	Auto de 25 de enero de 2022	Resolución N° 0097 de 31 de julio de 2025	No	En trámite	Se encuentra pendiente la constancia de ejecutoria. Los FMI se encuentran bloqueados. El expediente se encuentra foliado hasta la hoja 112.
5	AA-230-2022-011	Inscripción de compraventa con error aritmético.	230-72831, 230- 82916	Auto de 17 de marzo de 2022	No se observa	No	En trámite	De acuerdo con la escritura de 1994 el predio tiene un área de 3000 hectáreas. Los FMI se encuentran bloqueados. Se encuentra foliado hasta la hoja 58. No se evidencia impulso procesal desde mayo de 2025.
6	AA-230-2023-004	Inscripción de Compraventa con una presunta escritura falsa	230-13346	Auto de 18 de abril de 2023	Se encuentra proyectada la Resolución No. 132 de 23 de mayo de	No	En trámite	El FMI se encuentra bloqueado. La última actuación es de mayo de 2024. Expediente foliado.



					2024 sin embargo, no fue firmada por el Registrador Oscar Iván Herrera.			
7	AA-230-2023-015	Se registró embargo cuando el demandado no es titular inscrito del derecho real de dominio.	230-157051	Auto 18 de julio de 2023	Resolución No. 127 de 16 de mayo de 2024.	No	En trámite	El FMI se encuentra bloqueado. Se observa que la resolución tiene mal relacionado el expediente en lugar de 2023, se refiere al expediente AA-230-2023-15. Calificadora Lady Gutiérrez
8	AA-230-2024-001	Error en la tradición del inmueble	230-11751	Auto 30 de enero de 2024	No se observa	No	En trámite	El FMI se encuentra bloqueado. Se observa que se inscribió una nueva sucesión cuando ya existía una ya protocolizada. Calificadora Lady Gutiérrez turno: 2023-230-6-3863. Se profirió


								Auto de Pruebas, las cuales ya fueron allegadas. Foliación incompleta hasta la hoja 59. Último impulso procesal febrero de 2026.
9	AA-230-2025-002	Revocatoria de Resolución que repone nota devolutiva sobre un recurso extemporáneo.	230-80445	Auto de 15 de diciembre de 2025	No se observa	No	En trámite	El FMI se encuentra bloqueado. El Auto de Inicio no ha sido comunicado. No existe impulso procesal desde diciembre de 2025. El Registrador George Zabaleta Tique emitió la Resolución revocada. El expediente no se encuentra foliado. El auto tiene un yerro en la relación del expediente pues relaciona el año 2024.
10	AA-230-2025-004	Loteo con presunta escritura falsa	230-106464, 230-220335, 230-220336,	Auto No. 11 de 03 de julio de 2025	No se observa	No	En trámite	El loteo se realizó con el turno 2018-230-6-24338. Mediante el turno 2022-230-3-598 el



			230-220337, 230-220338, 230-220339, 230-220340, 230-220341, 230-220342, 230-220343, 230-220344, 230-220345, 230-220346, 230-220347, 230-220348, 230-220349, 230-220350,					Registrador George Zabaleta Tique indica la presunta falsedad de la escritura sin embargo no inicia actuación administrativa. En 2025 se observa la anotación y se procede a dar apertura. Los FMI se encuentran bloqueados. La última actuación se refiere a febrero de 2026. No se encuentra foliado.
11	AA-230-2026-002	Inscripción de embargo con presunto documento falso.	230-47630, 230- 47631	Auto No. AUT-2026-000485-5 de 25 de febrero de 2026.	No se observa	No	En trámite	Los FMI se encuentran bloqueados. No se encuentra foliado el expediente. El documento presuntamente falso ingresó por ventanilla en el año 2020. Calificadora Eloisa Rey
12	AA-230-2026-003	División material	230-143601; 230-153132;	No tiene auto de inicio	No se observa	No	En trámite	Folio matriz cerrado: 230-143601 del cual se derivaron 87



			230-153134, 230-156201, 230-156202, 230-156203, 230-156204, 230-156205, 230-156206, 230-156207, 230-156208, 230-156209, 230-156210, 230-156211, 230-156418,					FMI cuando en la Escritura se refería a la división material de 3 lotes. No se encuentran bloqueados los FMI puesto que no se ha dado inicio a la AA. El turno con que se realizó la división material: 2008-230-6-6887 No se encuentra foliado el expediente.
13	AA-230-2026-004	Se registró embargo cuando el demandado no es titular inscrito del derecho real de dominio.	230-186713	Auto de 18 de febrero de 2026	No se observa	No	En trámite	El yerro inicia en la omisión de inscripción de venta con retroventa. El FMI se encuentra bloqueado. El expediente no se encuentra foliado.
14	AA-230-2026-005	División material con presunto documento falso	230-138281, 230-253745 al 230-253837	NO TIENE	No se observa	No	En trámite	Se encuentra conformado el expediente. No se encuentra foliado. La ANT remite oficio informando

 <b>SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO &amp; REGISTRO</b> <small>La guarda de lo público</small>	<b>PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07</b>
	<b>PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS</b>	<b>Versión: 02</b>
	<b>FORMATO: INFORME DE VISITA</b>	<b>Fecha: 27 - 09 - 2024</b>

								presunta falsedad en documento público el 10 de septiembre de 2025.
15	AA-230-2026-006	División material con presunto documento falso	230-253619, 230-253839 al 230-253924, 230-253670	NO TIENE	No se observa	No	En trámite	Se encuentra conformado el expediente. No se encuentra foliado. La ANT remite oficio informando presunta falsedad en documento público el 10 de septiembre de 2025.
16	AA-230-2026-007	Se registró embargo cuando el demandado no es titular inscrito del derecho real de dominio.	230-74436	Auto de 23 febrero de 2026	No se observa	No	En trámite	El FMI se encuentra bloqueado con turno 2014-230-6-21571. El expediente se encuentra foliado hasta la hoja 27.

**11.2. SOLICITUDES DE AA EN TRAMITE DE ESTUDIO:**

Se revisaron en un total de 15 solicitudes entre recursos y turnos de corrección que están en estudio por parte del Coordinador jurídico y en tramite de decisión de auto de apertura y que se relacionan a continuación:

ITEM	SOLICITUDES PARA INICIAR AA
1	2026-230-3-91. Turno de corrección, 6 de febrero 2026.
2	2026-230-3-109. Turno de corrección. 12 de febrero 2022.

3	2026-230-3-110.
4	2026-230-3-122.
5	2026-230-3-127.
6	2026-230-3-128.
7	2026-230-3-135.
8	2026-230-3-150.
9	2026-230-3-153.
10	2026-230-3-157.
11	2026-230-3-191
12	2026-230-3-248
13	2026-230-3-253
14	2026-230-3-255 10-04-2026.
15	230-2026-3-217 de fecha 25-03-2026.

## 12. ACCIONES CONSTITUCIONALES DE TUTELA E INCIDENTES DE DESACATO:

Se evidencia que se encuentran en tramite de respuesta cuatro (4) acciones de tutelas y en tramite de requerimiento de dos (2) desacatos, que se relacionan a continuación:

RADICADO	TIPO	ASUNTO	FECHA	JUZGADO	Responsable	RADICADO DE CONTESTACION
SNR2026ER-144201-2	Acción Constitucional ( de 1 a 10 días)	NOTIFICACION 243 AUTO REQUIERE INCIDENTE DE DESACATO 2026-00093	25/05/2026 3:46 p. m.	JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	FABIAN ANDRES BUITRAGO AGUAS	SNR2026EE-168965-1
SNR2026ER-143283-2	Acción Constitucional ( de 1 a 10 días)	NOTIFICACIÓN AUTO REQUERIMIENTO PREVIO TUTELA RAD. 500013107004 2025-00173 00 ACCIONANTE: LEONOR CRISTINA MOJICA SANCHEZ - ACCIONADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO	25/05/2026 11:20 a. m.	JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	FABIAN ANDRES BUITRAGO	SNR2026EE-169764-1
SNR2026ER-148631-2	Acción Constitucional ( de 1 a 10 días)	-URGENTE- NOTIFICACIÓN AUTO ADMITE TUTELA RAD. 2026-00073 2 (DIAS)	28/05/2026 7:54 a. m.	JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE VILLAVICENCIO JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE VILLAVICENCIO	FABIAN ANDRES BUITRAGO AGUAS	proyeccion
SNR2026ER-148205-2	Acción Constitucional ( de 1 a 10 días)	NOTIFICACIÓN AUTO ADMITE Y CORRE TRASLADO TUTELA No. 2026-00047 J-02 (para dar respuesta cite el número completo con el del juzgado al que corresponde)	27/05/2026 3:32 p. m.	ALBA YOLANDA FORERO GONZALEZ	FABIAN ANDRES BUITRAGO AGUAS	proyeccion
SNR2026ER-146463-2	Acción Constitucional ( de 1 a 10 días)	NOTIFICACION 244 AUTO ADMITE ACCION DE TUTELA 2026-00131 2(dias)	27/05/2026 7:38 a. m.	JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	FABIAN ANDRES BUITRAGO AGUAS	proyeccion
SNR2026ER-145856-2	Acción Constitucional ( de 1 a 10 días)	AUTO OBEDEZCASE Y CÚMPLASE EN LA ACCION DE TUTELA RAD. 2026-057 DE ARNULFO CONTRERAS GALLO	26/05/2026 2:35 p. m.	JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE VILLAVICENCIO.	FABIAN ANDRES BUITRAGO A	proyeccion



PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

### 13. ANÁLISIS PQRSDF:

A corte del 29 de mayo de 2026, la ORIP contaba con 12 PQRS pendientes, todas con términos legales vencidos. Los retrasos oscilan entre -1 y -14 días. El caso con mayor mora (SNR2026ER-100048-2) fue radicado el 15 de abril de 2026. El 83% de los casos (10 de 12) corresponden a derechos de petición de interés particular, sumados a una queja y un proceso de restitución de tierras.

	FECHA RADICACIÓN	RADICACIÓN DOCU	TIPOLOGÍA	DÍAS VENCIDOS
1	15/04/2026	SNR2026ER-100048-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-14
2	20/04/2026	SNR2026ER-104739-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-9
3	5/05/2026	SNR2026ER-122213-2	Proceso de Restitución de Tierras (de 5 a 20 días)	-4
4	7/05/2026	SNR2026ER-124997-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-7
5	8/05/2026	SNR2026ER-126583-2	Queja (15 días)	-6
6	8/05/2026	SNR2026ER-127387-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-6
7	12/05/2026	SNR2026ER-129811-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-2
8	12/05/2026	SNR2026ER-130018-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-2
9	12/05/2026	SNR2026ER-130438-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-2
10	13/05/2026	SNR2026ER-130984-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-1
11	13/05/2026	SNR2026ER-131169-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-1
12	13/05/2026	SNR2026ER-131248-2	Derecho de petición de interés particular (15 días)	-1

### 14. RELACIÓN DE CERTIFICADOS DE PERTENENCIA VERIFICADOS ALEATORIAMENTE

Se revisaron 11 turnos: 2026-230-1-54007, 2026-230-1-50810, 2026-230-1-48077, 2026-230-1-47992, 2026-230-1-47472, , 2026-230-1-47471, 2026-230-1-47466, 2026-230-1-47083, 2026-230-1-46787, 2026-230-1-40343 y 2026-230-1-40240.

De los cuales se observa que cuenta con formulario de solicitud, pago del certificado y expedición de certificado especial por sistema SIR junto con el certificado de tradición.

### 15. CERTIFICADOS DE CARENCIA REGISTRAL.

Se revisaron los siguientes certificados de carencia registral con radicado DOCU: SNR2025ER-268938-2, SNR2025ER-248377-2, SNR2025ER-290051-2 y SNR2025ER-225260-2. Sin observaciones.

## 16. CONCLUSIONES:

### 16.2. Componente Administrativo y Financiero

- **Avisos y publicaciones**

No están publicadas las Resoluciones de tarifas 2026, de horarios de atención de la Orip y de atención personal al público, ni la Resolución de devoluciones de dinero. La coordinadora administrativa se encargará de corregir esta situación.

- **Infraestructura**

La edificación, que es relativamente nueva, tiene varios problemas de filtraciones, humedades y goteras que ponen en peligro la salud y la integridad física de los funcionarios y que ya está afectando los archivos con la información de la Orip. Es un asunto que requiere atención prioritaria.

Se debe gestionar cuanto antes una solución a esta problemática.

- **Gestión del Talento Humano**

La Registradora lleva poco más de un mes en función y nos entregó el archivo de personal que consta de 21 funcionarios de planta, 5 contratistas y 3 apoyos remotos.

De los 12 calificadores que aparecen en el tablero, en realidad cuenta con 5, de los cuales 3 son remotos y relativamente nuevos.

Hay 6 funcionarios que fueron declarados insubsistentes y que están a la espera de que lleguen las personas que van a ocupar esos cargos.

Hay dos funcionarios que están esperando la resolución de pensión, por lo que en cualquier momento salen.

Hay dos funcionarias con las que no cuentan porque una de ellas está prestada a la regional y la otra está en vacancia temporal.

En cuanto al ambiente laboral y teniendo en cuenta que la registradora es nueva en esa oficina, se notó un ambiente conflictivo con dos funcionarios que nos manifestaron su inconformidad con el tratamiento que les está dando la registradora. Al respecto, se habló con ella y también hizo sus descargos, refiriendo que todo se debe a que ella les ha hecho requerimientos sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

- **Gestión Documental.**

No se está llevando el archivo de las actas de visita.

Tal y como se indicó en el apartado de infraestructura, se debe atender en forma prioritaria las goteras y humedades de la bodega de archivo, que está poniendo en riesgo la información y la integridad de los funcionarios.

- **Financiero.**

No se está colocando en los vouchers el sello de utilizado ni el número del turno, tal y como se le informó a la registradora y a la coordinadora administrativa, quienes se comprometieron a iniciar esta práctica.

También se encontró que la información de la referencia de los vouchers que se transcribe a los recibos no es la correcta, por lo que se comprometieron a dar las instrucciones precisas al encargado.

Como se indicó en la parte de los boletines, esta Orip está encargada de hacer los boletines de la Orip de Acacías, práctica que no corresponde a esta oficina y que, por seguridad de la información y de los documentos, debe retornar Acacías

En cuanto a las solicitudes de devolución de dinero, sólo están pendientes las más recientes, las cuales se encuentran dentro de los términos. Las demás se encuentran al día y finalizadas, con excepción de una a la que la usuaria no ha respondido.

### **16.3. COMPONENTE JURÍDICO – REGISTRAL**

- **CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS LEGALES DE REGISTRO.**

Se recomienda a la ORIP de Corozal dar estricto cumplimiento al término máximo de cinco (5) días hábiles para el proceso de registro previsto en el artículo 27 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), adoptando medidas que permitan reducir los atrasos en calificación, confrontación e inscripción.

- **ETAPA DE CALIFICACIÓN:**

Se concluye que la ORIP de Villavicencio tiene rezago respecto a los términos de calificación y ante la ausencia de 1 a 2 calificadores para cumplir con la asignación diaria que recibe la oficina que oscila entre 100 a 130 documentos diarios y actualmente solo cuenta con 4 calificadores tres presenciales y una virtual.

- **ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS:**

No se encuentran conformados los expedientes de conformidad con la Guía de Actuaciones Administrativas de la SNR, respecto a los expedientes de DD, devoluciones de dinero, en concordancia con la Ley 594 de 2000 “Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones.”, como quiera que no se encuentra conformado el expediente y la ley 1437 de 2011, frente a su conservación, rotulación y foliación. Se debe dar aplicación por parte de la ORIP.

### **16.4. CASOS RELEVANTES DE HALLAZGOS CON POSIBLE INCIDENCIA DISCIPLINARIA:**


No. Expediente	Causa	FMI	Auto Inicio	Resolución que decide	Observaciones
2025-230-6-5759.	Nota devolutiva 4 de abril 2025, Turno. 2025-230-6-5759 Patrimonio de familia, anotación número 4.	230-134736		Res. 2026, doble 026136. SNR2026EE -030528-1.	Liquidación de sociedad conyugal divorcio entre padres de la menor. SNR2025ER-080680-2, Resolución resuelve. Orden. Revocar la nota devolutiva del 2 de abril de 2025 y en consecuencia, restituir. El turno 202523065759. Que contiene la escritura pública número 5835 al 20 de diciembre de 2024. Abogado calificador YELIKA.HERRERA AÑO 2025.
2026-230-3-122.	2026-230-3-122.	230-98849. 230-98924.			Solicitud de corrección. De 19 de febrero 2026. Reporta. Que por error la oficina registro. En el garaje número 9. No fue registrada la compraventa Escritura, 5634.. Y fue embargado por Davivienda. A la señora Rosalba Roa Martínez, quién era la anterior propietaria. ERROR EN CALIFICACION AÑO 2016: SIN REGISTRAR COMPRAVENTA Y PORSTERIOR EMBARGO ANTERIOR DUEÑO EN GARAJE.,
2026-230-3-127.	2026-230-3-127.	230-169909.			Por derecho de petición es de SNR2025ER-193950-2. Solicitar levantar la Medida cautelar que fue inscrita. En la notación 11 y el inmueble cuenta con afectación de vivienda familiar. HALLAZGO: SE registra embargo de acción personal con afectación a vivienda familiar vigente. 2025-230-6-2828. JULIETH.SANCHEZ abog calf 2025.



PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024

2026-230-3-135.	2026-230-3-135.	230-226417. Mi segregada de la matriz por división material-		Solicita corrección, anotaciones 3 y 4. Se afectó el inmueble al régimen de PH, cuarta etapa, una. No corresponde a la realidad jurídica del bien. Solicita cancelación, anotación 3 y cuatro. Se evidencia registro de PH. EN MATRICUAL DIFERENTE A LA ESCRITURA ALLEGADA EN EL TURNO No. 2023-230-6-4752 anotacion 3 y 4 .230-196602 y 230-196604. JENNY.MARIN AÑO 2023. 2023-230-6-4754 WILLINGTON.MARTINEZ COMO REGISTRADOR.
2026-230-3-153.	2026-230-3-153.	230-130312.		Mediante turno de corrección, dejó a disposición Una medida cautelar de otro juzgado, se cancela el embargo de acción real pero no se registra embargo a disposición de la acción personal juzg., 4cto a 4 cm. Turno de calificación: 2024-230-6-19653: PAOLA.UMANA AÑO 2024.

NO. EXPEDIENTE	CAUSAL DE DEVOLUCIÓN	FMI	ESTADO	OBSERVACIONES
2025-230-6-4958 turno de registro	Sentencia de extinción de dominio por fiscalía.	230-5235	Para resolver en segunda instancia por parte de la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.	Anotaciones: 18,21 Y 238, embargo de la Fiscalía, sentencias de pertenencia inscritas sin tener en cuenta embargo vigente de la Fiscalía y sentencia de extinción de dominio 35 turnos en trámite, y 55 mi segregadas. de este lote englobe. Primera pertenencia inscrita en el año 2016, sin tener en cuenta Art. 127 - 34

	PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.	Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07
	PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE VISITA	Fecha: 27 - 09 - 2024


				ER. EXPEDIENTE TURNO 2024- 13125.
--	--	--	--	---

- Expediente AA-230-2026-003:** Se identifica un hallazgo con presunta incidencia disciplinaria, derivado de una flagrante transgresión al principio de rogación definido en el artículo 3°, literal a), de la Ley 1579 de 2012. En este caso, relacionado con una división material ejecutada mediante el turno 2008-230-6-6887, se procedió al cierre del folio matriz 230-143601 para derivar de forma irregular un total de 87 folios de matrícula inmobiliaria, a pesar de que la escritura pública de soporte únicamente autorizaba la segregación de 3 lotes. Al inscribir 84 folios adicionales sin un título que lo respaldara ni una solicitud legítima, se vulneró la prohibición legal de realizar inscripciones de oficio sin autorización expresa de la ley, lo cual constituye una falla grave en la fase de calificación y un incumplimiento de los deberes funcionales del registrador.
- Expediente AA-230-2024-001:** Se advierte un hallazgo con presunta incidencia disciplinaria, debido a una falla crítica en el ejercicio de calificación registral que vulneró los principios de legalidad y tracto sucesivo.

En el trámite del turno 2023-230-6-3863, bajo la responsabilidad de la calificadora Lady Gutiérrez, se procedió a la inscripción de una nueva sucesión sobre el inmueble, omitiendo que ya existía un proceso sucesorio previo debidamente protocolizado. Esta actuación constituye una vulneración al artículo 3°, literal f), de la Ley 1579 de 2012, el cual establece que solo el titular inscrito tiene la facultad de enajenar el dominio, y al principio de legalidad, que exige que los títulos reúnan los requisitos de ley para su acceso al registro. Este error en la tradición del inmueble evidencia una falencia en el estudio jurídico durante la fase de calificación.

- Expediente AA-230-2022-011:** La gravedad de este caso radica en que el yerro registral se remonta a 1993, año en que se inscribió un instrumento que carecía de la debida determinación del área, limitándose exclusivamente a la descripción de linderos. Esta omisión inicial derivó en que, según una escritura posterior de 1994, se consignara una cabida de 3,000 hectáreas, incurriendo en un error aritmético que a la fecha permanece sin resolución definitiva. A pesar de la antigüedad de la inconsistencia y de que los folios de matrícula se encuentran bloqueados, afectando la libre disposición del bien, la actuación administrativa presenta una parálisis absoluta sin evidencia de impulso procesal desde mayo de 2025. Esta inacción constituye una vulneración de los principios de celeridad y eficacia que deben regir la función pública registral y el deber del Registrador de asegurar el funcionamiento técnico de la oficina. Asimismo, el expediente presenta irregularidades en materia de gestión documental, con una foliación incompleta (solo hasta la hoja 58) que incumple los estándares exigidos por la Ley General de Archivo.

Con fundamento en las observaciones efectuadas durante la visita de Inspección, Vigilancia y Control, el grupo visitador recomienda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Meta, se debe activar e implementar un Plan de Mejoramiento Institucional, que incluya el respectivo seguimiento y evaluación de resultados, orientado a ajustar los procesos y trámites

	<b>PROCESO: VISITAS A SUJETOS OBJETO DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>Código: MP - ISOS - PO - 01 - PR - 01 - FR - 07</b>
	<b>PROCEDIMIENTO: VISITAS GENERALES A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS</b>	<b>Versión: 02</b>
	<b>FORMATO: INFORME DE VISITA</b>	<b>Fecha: 27 - 09 - 2024</b>

internos en procura de fortalecer la eficiencia, transparencia y calidad en la prestación del servicio público registral.

Dicha medida se fundamenta en los principios de eficacia, economía y responsabilidad administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y en el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), así como en las directrices de la Superintendencia de Notariado y Registro en materia de mejora continua y control interno.

**Anexos:** se adjunta evidencias recolectadas como soporte documental de la visita realizada.

Para su constancia se firma a los 05 días del mes de junio de 2026

<b>Elaborado por:</b> Hugo Salinas Camacho, Liliam Dayanna Enciso Molinares, July Marcela Aguilar Gómez.	<b>Aprobado por:</b> Blanca Aurora Rodríguez Romero		
<b>Cargo:</b> Profesionales Especializados Tipo B.	<b>Cargo:</b> Coordinador grupo de IVC registral.		
<b>Fecha de elaboración:</b> 05-06-2026	<b>Fecha de Aprobación:</b> 05-06-2026		
<b>Proceso:</b> Visitas a sujetos objeto de supervisión.	<b>Página de 33</b>	<b>Versión:</b>	<b>Tipo de informe</b>