

	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

ACTA DE CIERRE DE VISITA GENERAL

Auto que ordena la visita	AUT-2026-002931-5 del 24 de julio del año 2026
Fecha ejecución de la visita	27,28,29,30 y 31 de julio del año 2026.
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos	Medellín, Zona Norte
Departamento	Antioquia
Tipo de Oficina (principal-seccional)	Principal
Aplicativo (FOLIO-SIR)	SIR
Círculo Registral	Bello, San Pedro de los Milagros y Medellín Zona Norte
Código registral	01N
Región Registral	Andina
Nombres y apellidos del registrador	George Zabaleta Tique
Correo electrónico de la ORIP	george.zabaleta@supernotariado.gov.co
Dirección y teléfono de la ORIP	Carrera 47 No. 52-122 Interior 201 Centro Comercial El Paso; Teléfono: 3127299622
Fecha última visita realizada	28 de mayo del año 2025
Periodo para evaluar	2025 y 2026
Nombre y apellido del profesional que realiza la visita	Iván Mauricio Fernando López Forero, Sandra Mireya Medina Ríos y Guillermo Andrés Palacios Molina
Cargo del profesional que realiza la visita	Profesional especializado Tipo D; Profesional especializado xxxxx y Profesional especializado Tipo B.
Dependencia a la que pertenece	Superintendencia Delegada para el Registro – Grupo IVC

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO Le guardo de la ley pública	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

OBSERVACIONES

En cumplimiento a lo dispuesto en el Auto No. AUT- 2026-002931-5 del 24 de julio del año 2026 proferido por la Superintendencia Delegada para el Registro, se practicó visita General de inspección, vigilancia y control a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Antioquia, durante los días 27, 28, 29, 30 y 31 de julio del año 2026, en el marco de las competencias otorgadas por 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 de los periodos años 2025 y lo que va corrido del año 2026, sobre la gestión registral adelantada en el círculo registral correspondiente.

A continuación, se presenta el consolidado de los resultados obtenidos durante el desarrollo de la Visita General de Inspección, Vigilancia y Control practicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual comprende los principales hallazgos, observaciones y verificaciones efectuadas.

FUNDAMENTO JURÍDICO

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

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

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de lo público	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

OBJETO DE LA VISITA: ASPECTOS JURIDICOS

La visita tuvo como finalidad:

- Verificar la correcta aplicación del régimen jurídico registral.
- Evaluar los términos de inscripción de los actos sujetos a registro.
- Analizar la legalidad y motivación de los actos de inscripción y devolución.
- Identificar posibles inconsistencias en la función calificadora.

METODOLOGÍA

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

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

RELACIÓN DE TURNOS INSCRITOS VERIFICADOS ALEATORIAMENTE AÑO 2025- 2026.

AÑO 2025

2025-01N-6-3437
 2025-01N-6-3558
 2025-01N-6-5923
 2025-01N-6-6783
 2025-01N-6-9568
 2025-01N-6-11009
 2025-01N-6-13690
 2025-01N-6-13718
 2025-01N-6-22654
 2025-01N-6-50960

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública	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

AÑO 2026

2026-01N-6-5593
 2026-01N-6-18893
 2026-01N-6-22430
 2026-01N-6-22447
 2026-01N-6-22690
 2026-01N-6-22731
 2026-01N-6-16962
 2026-01N-6-5414
 2026-01N-6-10400
 2026-01N-6-7767
 2026-01N-6-7790
 2026-01N-6-10254
 2026-01N-6-7767
 2026-01N-6-7790
 2026-01N-6-10254
 2026-01N-6-24916

RESULTADOS DE LA VISITA

TURNOS INSCRITOS

Se inspeccionaron aleatoriamente 10 turnos correspondientes al periodo 2025 y 13 del periodo 2026, encontrándose las siguientes situaciones:

OSERVACIONES:

- En cuanto a los términos legales de inscripción se observo que el tramite de calificación una vez radicados los documentos dura entre 4 y 20 días.
- Adecuada inscripción de actos como compraventas, hipotecas, cancelaciones, sucesiones y reglamentos de propiedad horizontal. Sin embargo, en la calificación de los reglamentos de propiedad horizontal, turnos 2025-01N-6-3437 y 2026-01N-6-18893, el folio de matrícula se cerro una vez se inscribió el reglamento, lo cual debe ser mejorado toda vez que según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1579 del 2012, en estos casos el folio de mayor extensión debe permanecer abierto toda vez que el mismo sustenta las zonas comunes.
- En otro sentido, se encontró que en la calificación del turno 2026-01N-6-7767, hay una diferencia en el área que aparece en el folio y la que figura en la escritura pública.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la ley pública	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

RECOMENDACIONES:

- Se recomienda inscribir los turnos de calificación dentro de los términos establecidos en el Estatuto Registral.
- Se recomienda igualmente que en cuanto a la inscripción de los reglamentos de propiedad horizontal al momento de hacer la inscripción se deje abierto el folio matriz conforme a lo estipulado en el artículo 52 de la ley 1579 del año 2012.

Relación de turnos DEVUELTOS verificados aleatoriamente periodo 2025 – 2026.

Se revisaron aleatoriamente 10 turnos correspondientes al periodo 2025 y 10 turnos correspondientes al año 2026, encontrando la siguiente situación:

AÑO 2025:

- 2025-01N-6-8625
- 2025-01N-6-8936
- 2025-01N-6-8950
- 2025-01N-6-9172
- 2025-01N-6-10713
- 2025-01N-6-10723
- 2025-01N-6-12372
- 2025-01N-6-12909
- 2025-01N-6-12956
- 2025-01N-6-12977

AÑO 2026

- 2026-01N-6-5593
- 2026-01N-6-18893
- 2026-01N-6-22430
- 2026-01N-6-22447
- 2026-01N-6-22690
- 2026-01N-6-22731
- 2026-01N-6-16962
- 2026-01N-6-5414
- 2026-01N-6-10400
- 2026-01N-6-7767
- 2026-01N-6-7790
- 2026-01N-6-10254
- 2026-01N-6-24916

	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

OBSERVACIONES:

- Turnos registrados y notas devolutivas: En algunos trámites se presentaron tiempos prolongados entre la radicación, la decisión, la notificación y la desanotación.

RECOMENDACIONES:

- Se recomienda fortalecer el control de tiempos y mantener actualizado el estado de cada actuación.
 1. Bases de recursos y caducidades: Se encontraron radicados repetidos en las bases de recursos y caducidades, situación que puede afectar las estadísticas si no se realiza una depuración previa.
 2. Bases de recursos y caducidades: Se evidenciaron fechas mal digitadas, campos vacíos y datos incompletos. Asimismo, en algunos registros no es posible establecer con claridad si el trámite terminó o continuó con apelación, nueva calificación u otra actuación.
 3. Solicitudes de caducidad: En varias solicitudes de caducidad se realizaron requerimientos al fiscal o a otra autoridad, sin que en todos los casos aparezca registrada la respuesta posterior o el cierre del trámite.
 4. Recursos y restituciones de turno: Se identificaron 9 restituciones de turno en 2025 y 6 en 2026. Se recomienda verificar que estos turnos hayan sido enviados nuevamente a calificación y que el trámite haya continuado.
 5. Certificados especiales de pertenencia: En dos certificados especiales se encontraron diferencias en la nomenclatura o en el municipio del inmueble, por lo que se recomienda su aclaración o corrección para evitar dudas en los procesos de pertenencia.

TURNOS DE CORRECCIONES

OBSERVACIONES:

Se inspeccionar aleatoriamente de la vigencia 2025, 10 turnos de corrección correcciones y de la del año 2026, 10 para un total de 20 correcciones inspeccionadas encontraron que se ajustan a lo dispuesto en la ley 1579 del 2012.

ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

OBSERVACIONES:

Durante la inspección del trámite correspondiente a las actuaciones administrativas, se pudo establecer que la ORIP cuenta con las actuaciones que se reflejan en el siguiente cuadro:

Actuaciones Administrativas	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Observaciones
Actuaciones Administrativas			2	17	1	Etapas de inicio
Requerimientos	2		1	18	1	En esta etapa se solicita a los usuarios antes de iniciar la actuación requisitos adicionales
Etapas de pruebas			2	7	0	
Etapas de decisión			2	7		
Revocatorias directas						
Recursos de reposición y en subsidio de apelación		2	2	2	2	
Caducidades	2	2	9	51	20	

Igualmente, se verificaron aleatoriamente siete actuaciones administrativas observando lo siguiente:

Las que se encuentran en etapa de inicio cuentan con, el auto de inicio y la respectiva notificación.

Cuentan igualmente, con el número de expediente, turno y matrícula inmobiliaria.

Cada una se encuentra archivada en una carpeta.

La ORIP, cuenta con una matriz donde se tiene la estadística de cada una de las actuaciones, matriz que se anexa.

Se observa que durante el presente año se vienen tramitando las actuaciones administrativas con el fin de depurarlas.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO al servicio de la ley pública	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

Significa lo anterior que las actuaciones se adelantan conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RECOMENDACIONES:

Seguir adelantando las actuaciones administrativas con el fin finalizarlas.

Someter a capacitación a los funcionarios y contratistas que califican con el fin de aminorar los errores cometidos en calificación que conlleven a el inicio de una actuación administrativa.

RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

OBSERVACIONES: se evidenció que, en la ORIP, se está tramitando un recurso de apelación ante la Subdirección de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. El turno es SNR2025ER-266584-2. Se anexa matriz aportada por la ORIP.

RELACIÓN DE CERTIFICADOS DE PERTENENCIA VERIFICADOS ALEATORIAMENTE

Se inspeccionaron aleatoriamente los certificados especiales de pertenencia encontrándose que se ajustan a lo dispuesto en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 del 2012.

RELACIÓN Y APLICACIÓN DEL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 2012

Se inspeccionaron aleatoriamente los tramites que se realizan en la ORIP, relacionados con la aplicación del artículo 64 de la ley 1579 del 2012, observándose que se adaptan al postulado legal.

TUTELAS

Se inspeccionaron aleatoriamente las contestaciones de tutela, encontrando una aceptable argumentación jurídica y contestando dentro de los términos legales otorgados.

Se sugiere realizar seguimiento a los fallos de primera y segunda instancia, asignando un funcionario que se encargue de realizar el trámite.

PQRSDF

Conforme a la información suministrada por la ORIP, e inspeccionada por la visita se pudo establecer que, la mayoría de PQRSDF, se tramitan dentro del término legal, oficina

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública	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

a gestionado durante lo corrido del año 2026, sin embargo, se encontró que la tutela 184170-2 se encuentra vencida, sin respuesta.

INCIDENTES DE DESACATO

Se observo que la oficina no tiene incidentes de desacato.

OBJETO DE LA VISITA:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS 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.

METODOLOGÍA

Se efectuó revisión selectiva y aleatoria de boletines diarios, turnos inscritos, devueltos y de devoluciones de dinero correspondientes a los años 2025 y 2026, verificando términos y aplicabilidad de los procedimientos establecidos por la SNR

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

- ❖ De la revisión realizada a los avisos y publicaciones, se evidenció que la ORIP cuenta con aviso institucional, no obstante, se observó que, al inicio de la visita, la cartelera informativa de la Oficina no contaba con la publicación de los siguientes actos administrativos de consulta para los usuarios:
 - ✓ Resolución No. 13525 del 7 de diciembre de 2016, mediante la cual se establece el procedimiento para las devoluciones de dinero.
 - ✓ Resolución No. RES-2026-001726-6 del 29 de enero de 2026, por la cual se fijan las tarifas registrales para la vigencia 2026, modificada por la Resolución No. RES-2026-001896-6 del 30 de enero de 2026.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la garantía de la ley pública	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

- ✓ Resolución No. 5592 del 29 de mayo de 2018, por la cual se establece el horario de atención personal a los usuarios que requieren asesoría frente a sus trámites de registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.

Lo anterior evidencia deficiencias en la divulgación de la información institucional de interés para los usuarios, en contravía de las disposiciones internas que regulan la publicación y disponibilidad de los actos administrativos aplicables.

- ❖ La ORIP cuenta con ventanilla preferencial, sin embargo, la persona responsable de Vigilancia gestiona la atención prioritaria a quienes la requieren cuando se trata de personas con capacidades especiales, adultos mayores, mujeres embarazadas o con niños en brazos.
- ❖ Se evidenció que el salón destinado para la atención al usuario cuenta con una capacidad adecuada para la prestación del servicio. Teniendo en cuenta que el promedio diario de documentos radicados es de doscientos veinticinco (225) el espacio disponible resulta suficiente para atender la demanda de usuarios y el desarrollo de las actividades propias de la oficina.
- ❖ En relación con el inventario documental, se constató:
 - ✓ Existencia de libros de testamentos: Se evidenció que la ORIP mantiene un control de los testamentos radicados mediante un archivo compartido en Google Drive, herramienta que facilita la consulta y el acceso oportuno a la información registrada. A la fecha de la auditoría, dicho control comprende un total de 16.701 testamentos radicados desde el año 1987, constituyéndose en una buena práctica que fortalece la gestión documental y la disponibilidad de la información para la atención de los requerimientos internos y externos.
 - ✓ Actas de visitas: La ORIP conserva las actas de visitas realizadas por la SDR en formato digital, se verificó que el documento más reciente corresponde a la visita realizada en el año 2025 por el profesional Jhon Henry Muñoz Abril, así como también se encuentran actas e informes referentes a otro tipo de visitas.
 - ✓ El sistema de archivo de antecedentes registrales se realiza mediante IRIS DOCUMENTAL, el archivo físico se encuentra foliado, almacenado por relación, en carpetas y cajas organizadas y debidamente rotuladas.
 - ✓ Los Libros de Antiguo Sistema (LAS) fueron trasladados al Nivel Central en el mes de abril de 2025. En total, se remitieron 2.240 libros

correspondientes a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Norte y Sur), debido a que estos documentos no se encontraban separados por círculo registral, conforme a la estructura actualmente vigente.

- ❖ Respecto al recurso humano de la ORIP, a la fecha de la visita, cuenta con un equipo de trabajo conformado por 72 personas, integrado por 56 funcionarios de planta y 16 contratistas, cuya distribución se presenta a continuación:

ORIP MEDELLIN ZONA NORTE			
FUNCIONARIOS	AÑO 2025	AÑO 2026	Diferencia
Despacho	2	2	0
Grupo de Gestión Jurídica (funcionarios)	25	21	
Grupo de Gestión Jurídica (Contratistas)	4	9	
	29	30	1
Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa (funcionarios)	38	31	
Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa (Contratistas)	15	7	
	53	38	-15

Con base en el comparativo correspondiente al mes de junio de 2025 y junio de 2026, se evidenció una disminución de quince (15) cargos en la planta del Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa de la ORIP.

Del total de la reducción reportada, se identificó que dos (2) cargos se encuentran actualmente en situación de vacancia temporal, correspondientes a Carolina Kogan Londoño y Duber Alexander Monsalve. Asimismo, se informó que, en los próximos meses, se prevé el retiro de dos (2) servidores adicionales por retiro forzoso del servicio, correspondientes a Fabio de Jesús Rúa Durango y Gina del Rocío Kamell Carbal y dos (2) personas más del área jurídica quienes son Paula Pérez y Dina Uran, lo que representaría una nueva disminución en la planta de personal de la ORIP.

Respecto al reparto para calificación actualmente se asignan en promedio 25 turnos por profesional para un total de 14 calificadores y los Reglamentos de Propiedad Horizontal se distribuyen entre 3 profesionales.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	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

- ❖ En relación con las condiciones generales de la infraestructura, se evidenció la existencia de cableado expuesto y tomas eléctricas sin la debida protección, situaciones que representan un riesgo potencial para la seguridad de las instalaciones, incluyendo la posibilidad de incidentes de origen eléctrico.

Por otra parte, se evidenció que las unidades sanitarias destinadas al uso de funcionarios y contratistas presentan afectaciones recurrentes en el sistema de tuberías, situación que limita su funcionamiento adecuado y genera malos olores, impactando las condiciones de salubridad y bienestar en las instalaciones.

De acuerdo con lo manifestado por el Registrador y la Coordinadora de Gestión Tecnológica y Administrativa, estas condiciones fueron puestas en conocimiento de la Dirección Regional Andina hace más de un año y a la fecha se encuentra en la respectiva elaboración de pliegos que permita definir la contratación idónea para subsanar la problemática expuesta y evitar afectaciones tanto al archivo documental, equipos eléctricos y de salubridad a los funcionarios y contratistas que desarrollan sus actividades en las instalaciones de la ORIP.

ASPECTOS FINANCIEROS

- ❖ Boletines Diarios: De la muestra total inspeccionada se evidenció que el 90 % de los boletines presentan inconsistencias en el espacio destinado a las firmas de los responsables. En particular, se identificaron las siguientes situaciones:

- ✓ Ausencia del nombre y apellido que permitan la identificación plena del responsable que suscribe el documento.
- ✓ Falta de la totalidad de las firmas requeridas, evidenciándose la ausencia de la firma de la Coordinadora Administrativa. Al indagar respecto a los Roles que tiene a cargo dicha funcionaria actualmente no cuenta con acceso al sistema Misional SIR lo cual representa una situación limitante para el cabal desarrollo de sus funciones propias de una coordinación.

En el boletín diario correspondiente al día 31 de diciembre de 2025 el saldo de los Ingresos Recibidos por anticipado presenta una diferencia la cual pasa ala año 2026 en el total \$ 1.819.200 diferencia justificada por parte del funcionario Camilo López Hincapié de acuerdo con los comprobantes contables número 145909346, 145410792 y 145512104 y con los archivos definitivos los cuales deben actualizarse en físico para evitar reprocesos.

Adicionalmente, durante la revisión de los vouchers de pago se observó la omisión en el uso del sello de "Utilizado" y la marcación del número de turno.

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	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

Lo anterior evidencia incumplimiento de lo establecido en el Manual de Políticas de Operación de la SNR, versión X, en lo relacionado con los requisitos de diligenciamiento, formalización y control de los documentos que soportan el proceso.

- ❖ Devoluciones de Dinero: Se evidenciaron falencias en la conformación de los expedientes relacionados con los procesos de devolución de dinero, toda vez que no se encontraron documentos que permitan soportar las actuaciones por parte de la ORIP, entre ellos:
 - Los radicados remitidos con las resoluciones expedidas por el Registrador que permiten avanzar el proceso en Nivel Central.
 - Las comunicaciones dirigidas a los usuarios mediante las cuales se informa la fecha y la orden de pago reportadas por el Grupo de Tesorería.

Lo anterior evidencia incumplimiento de lo establecido en la Circular No. 3258 de 2016 y de las disposiciones contenidas en la Ley 594 de 2000, en lo relacionado con la conformación, organización e integridad de los expedientes documentales.

La ORIP implementó, como mecanismo de control, una matriz en Excel destinada al seguimiento de los trámites de devolución de dinero, con el propósito de verificar el cumplimiento de los términos establecidos en la Resolución 13525 de 2016. Asimismo, se observó la implementación de un control adicional durante la radicación de documentos.

La muestra trabajada comprende los siguientes turnos: 2025-01N-4-10, 2025-01N-4-13, 2025-01N-4-18, 2026-01N-4-25, 2026-01N-4-26, 2026-01N-4-40, 2026-01N-4-47, 2026-01N-4-59, 2026-01N-4-60, 2026-01N-4-62, 2026-01N-4-64, 2026-01N-4-65.

- ❖ La verificación de liquidación de derechos registrales se llevó a cabo de acuerdo con la muestra seleccionada para documentos inscritos con la aplicación de la Resolución de Tarifas 179 del 10 de enero de 2025 y RES-2026-001726-6 del 29 de enero modificada por la RES-2026-001896-6 del 30 de enero de 2026 y el impuesto de Registro, el cual solo se verifica en la etapa de calificación y según lo informado por dos de los abogados a cargo de este proceso no contaban con acceso al aplicativo de la Gobernación de Antioquia que les permitiera corroborar la información allegada y sujeta a estudio jurídico, situación subsanada por la coordinadora Jurídica Paula Andrea Gomez Duque, quien compartió el link suministrado por Rentas Departamentales, también se programó una capacitación referente al tema la cual se llevará a cabo en el mes de agosto de 2026.

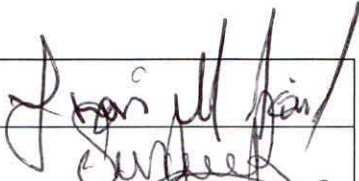
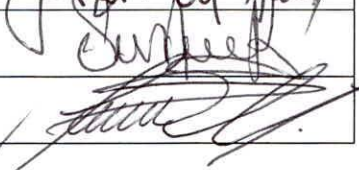
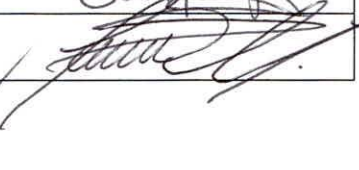


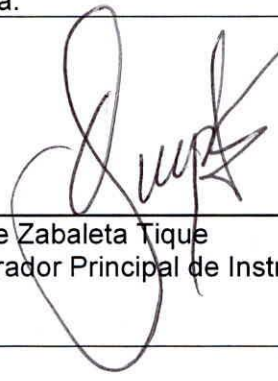
- ❖ En cuanto a los mayores valores la ORIP presenta un total de 37 turnos con esta fase en el periodo objeto de verificación frente a lo cual fue posible advertir la necesidad de capacitación frente al adecuado avance de las respectivas fases, asignación de responsables, depuración y definición de roles asignados en el misional.

Se firma a los treinta y un (31) días del mes de julio de 2026.

La coordinadora Jurídica solicita incluir la siguiente Observación: Respecto al Link habilitado por la Gobernación de Antioquia para la verificación del impuesto de registro "no se encuentra actualizado ni da información verídica".

Grupo Visitador:

Ivan Mauricio Fernando Lopez Forero	
Sandra Mireya Medina Ríos	
Guillermo Andrés Palacios Molina.	


George Zabaleta Tique
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.