

Bogotá D.C, 5 de agosto de 2021

SNR2021EE063023

Doctor
H.R GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda
Ciudad.

Asunto: Respuesta Cuestionario Servicio Público Registral.

De manera atenta me permito dar respuesta al cuestionario relacionado con asuntos atinentes al servicio público Registral, en los siguientes términos:

A. DIGITALIZACIÓN Y MEJORA TECNOLÓGICA

- 1. ¿Cuál es el estado actual de la base de datos centralizada establecida en el artículo 6° de la Ley 1579 de 2012, que permite ofrecer en línea los servicios que corresponde al registro de la propiedad inmueble?**

La Superintendencia de Notariado y Registro, implementó una base de datos centralizada que se denomina *Nodo Central*, asignada para los servicios en línea de la Entidad, tales como Consulta de índice de propietarios y Certificado de no propiedad. Esta base de datos se encuentra de forma operativa dentro de los sistemas de ingeniería de la Entidad; su estado actual es disponibilidad completa, con políticas de backup definidas.

En relación con el Art. 6 de la Ley 1579 de 2012, dentro del proceso de registro, se tienen designadas dos (2) bases de datos de acuerdo con los sistemas registrales.

Actualmente, respecto a la información registral de las 195 oficinas de registro de instrumentos públicos, 151 se encuentran centralizadas en una base de datos única, en el *sistema de información registral – SIR*, y la información de las 44 oficinas de registro restantes se encuentra en las bases de datos del sistema *FOLIO* magnético.

Con estas herramientas se presta un servicio registral óptimo y con los sistemas de apoyo se busca simplificar trámites y asegurar la información jurídica y el recaudo.

“Artículo 6°. Unificación del sistema y los medios utilizados en el Registro de Instrumentos Públicos. La información de la historia jurídica de los inmuebles que

se encuentran en los libros múltiples o sistema personal, en el folio de matrícula inmobiliaria documental, en medio magnético y en el sistema de información registral; los índices de propietarios y de inmuebles y los antecedentes registrales deben ser unificados utilizando medios magnéticos y digitales mediante el empleo de nuevas tecnologías y procedimientos de reconocido valor técnico para el manejo de la información que garantice la seguridad, celeridad y eficacia en el proceso de registro, en todo el territorio nacional a través de una base de datos centralizada, para ofrecer en línea los servicios que corresponde al registro de la propiedad inmueble.

Parágrafo 1°. *La Superintendencia de Notariado y Registro podrá diseñar otros sistemas distintos a los enunciados de acuerdo con el desarrollo tecnológico, cuando por razones del servicio se requiera.*

Parágrafo 2°. *A partir de la entrada en vigor de la presente ley, la Superintendencia de Notariado y Registro tiene un término de cinco (5) años para la sistematización o digitalización de la información contenida en los libros del Antiguo Sistema de Registro.”*

La estrategia de simplificación de trámite de registro llamada *Ventanilla Única de Registro VUR*, nace en el año 2009, con una visión de articulación que logró mejorar el proceso de registro inmueble.

Por lo anterior, es importante resaltar que su implementación ha sido de forma gradual, con resultados favorables, algunos de ellos se enlistan a continuación:

- Mayor transparencia y eficiencia del proceso.
- Mayor calidad de la información de registro inmueble.
- Acercamiento del proceso registral a la ciudadanía.
- Reducción de riesgos de fraude y corrupción.
- Modernización de la actividad registral.
- Mayor competitividad.
- Formalidad de la propiedad inmueble.
- Dinamización de los circuitos económicos gracias a la tenencia formal de inmuebles y constitución de estos como base de acceso a crédito e inversión.
- Integración de los servicios registrales y los servicios notariales, permitiendo una mejora sustancial al proceso.

Aunado a lo anterior, la inversión del Gobierno en este tema ha garantizado la alineación del proceso de registro inmueble con las políticas de simplificación de trámites y la articulación con el propósito de *Gobierno en Línea*, así como el mejoramiento del servicio a la ciudadanía.

Esta estrategia se apoya en tres plataformas tecnológicas VUR, ABCPAGOS - liquidador de derechos de registro) y REL- Radicación Electrónica, que buscan facilitar el registro inmobiliario, garantizando seguridad jurídica a todos los actos que se tramiten por los mismos.

El servicio de consultas jurídicas a través de la plataforma VUR, da cumplimiento al artículo 15 del Decreto 019 de 2012, donde se permite el acceso en línea a la información registral de las 195 oficinas de registro, a las entidades públicas y privadas con funciones públicas o que prestan un servicio público.

Hoy en día, más de 600 entidades del orden nacional y territorial, acceden en línea a la base de datos de la entidad para consultar el estado jurídico de un inmueble.

CONVENIOS DE RECAUDO:

La Superintendencia de Notariado y Registro, desde el año 2014 suscribió convenios de reciprocidad con diferentes bancos, para soportar el costo de las operaciones de registro y expedición de CTL de manera especial.

Los convenios se suscribieron con los Bancos de Occidente y Bancolombia, mediante los cuales se soportan las operaciones de recaudo de recursos por trámites de registro y expedición de CTL principalmente. Estos convenios tuvieron como base las tarifas que los Bancos en su momento definieron, haciendo de esta operación una situación nada ventajosa para la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los dos convenios han soportado una volumétrica de aproximadamente 600.000 operaciones al mes, con un costo de reciprocidad mes/año de \$590.000 millones aproximadamente.

Como desventajas de este modelo se advierte un costo muy elevado, la no disposición de recursos para hacer de manera oportuna las transferencias de la Ley 55 a las entidades beneficiarias, mayor costo para el tesoro nacional, por tener que salir a colocar Títulos de Endeudamiento (TES) para disponer de los recursos a transferir a las entidades, en forma de préstamo a la SNR mientras se liberan recursos para transferir mensualmente.

Al primero de febrero de este año, únicamente se habían transferido los recursos por concepto de ley 55 al mes de diciembre de 2019.

Bajo esta situación, con la directriz de la actual administración, se estableció un modelo que fuera menos lesivo, que liberara recursos oportunamente y que permitiera atender las transferencias de manera oportuna.

En ese entendido, se realizó una convocatoria a once (11) entidades del sector bancario colombiano, con el fin de que se pudiera presentar una propuesta de manejo de operaciones con una volumetría promedio esperada de 1.200.000 transacciones y con un ofrecimiento de reciprocidad de hasta 100.000 mes/año.

Este modelo ya presenta un cambio de línea, en la medida que ofrece una liberación de recursos de aproximadamente de \$490.000 millones, garantizando poder ponernos al día en los pagos por concepto de transferencia de Ley 55, que a la fecha ya hemos logrado pagar lo causado hasta el mes de agosto de 2020.

En línea con lo anterior, producto de esta invitación a los Bancos, logramos tener unas ofertas más cercanas a la realidad económica de la SNR, entre estas la de Bancolombia, que aparte de ofrecernos transacciones hasta 1.500.000 al mes, con reciprocidad constante de \$100.000 millones mes/año, nos ofreció desarrollos tecnológicos importantes, tales como Alertas tempranas (que había sido incumplido por Banco de Occidente), desarrollo de REL hasta la calificación y el desarrollo del módulo de interoperabilidad con Entidades como Camacol entre otras.

Por estos beneficios, Bancolombia, fue seleccionado como el Banco a ser el aliado de la SNR a partir del próximo 1 de septiembre.

2. ¿Cuál es el estado de avance en la unificación del sistema registral/digitalización del trámite registral en sus diferentes fases (radicación, calificación, inscripción, constancia)?

La Entidad ha impactado positivamente la gestión registral, implementando el aplicativo Radicación Electrónica específicamente para la fase de Radicación de documentos, adelantando todos los procesos en los sistemas misionales y gestión documental, poniendo a disposición de la Oficina de Registro el trámite ya digitalizado.

Adicionalmente, una vez finaliza el trámite, envía a través de medios electrónicos al usuario el documento producto del proceso de registro.

El aplicativo Radicación Electrónica cuenta a la fecha con 18 Oficinas de registro implementadas y 219 notarías para la prestación de servicio registral.

Este aplicativo tiene los siguientes módulos de manejo web con usuarios y roles establecidos tanto en Oficinas de Registro como en Notarías y ciudadanos:

- Preliquidación
- Aprobación / liquidación
- Cargue impuesto de registro
- Generación y pago de recibo derechos de registro
- Recibo de caja con Radicación automática en la(s) oficinas involucradas en el documento
- Sistema de gestión documental auxiliar al oficial de la SNR
- Manejo de mayores valores REL
- Proceso de finalizaciones para los dos sistemas misionales de la SNR
- Entrega de la finalización al usuario final, Notaría y procesos de la SNR
- Módulo de mesa de control
- Parametrizaciones

3. ¿Cuáles son las acciones que tiene la superintendencia prevista para mejorar la parte tecnológica y de gestión documental para las 195 ORIPs del país para la mejora del servicio público registrar?

Gestión Tecnológica:

- Fortalecer las capacidades de infraestructura tecnológica actuales que soportan los sistemas de información misional. Actualmente la capacidad está sobre el 85%, por lo que se hace necesario fortalecerla para atender la demanda de servicios por parte de las oficinas de registro, usuarios que consultan información registral y soportan los requerimientos del proyecto de catastro multipropósito - Dic 2020 – Julio 2021.
- Desarrollar nuevas funcionalidades en los sistemas misionales actuales, con el fin de mejorar el Sistema de Información Registral-SIR, el Nodo Central y los servicios, la Ventanilla Única de Registro - VUR, para así, disponer de la información necesaria en la interoperabilidad catastro-registro, adaptar al modelo LADM_COL, realizando el análisis, diseño y desarrollo para la incorporación de los nuevos campos: tipo persona, sexo, NUPRE, Área, Determinación del inmueble, Modalidad, Área privada, Área construida, Coeficiente, Linderos Técnicamente Definidos. Dic 2020 – Julio 2021.
- Fortalecer la seguridad y privacidad en el acceso y consulta de la información registral en los sistemas de información misional, aplicando controles para permitir el acceso a personas autorizadas a través de canales seguros y realizar ajustes funcionales en el sistema SIR para mejorar el control en los procesos de registro. Ago– Oct 2021.

- Mejorar la atención, solución de solicitudes e incidentes y fortalecer las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre los equipos ofimáticos de las oficinas. A través de una nueva contratación en la modalidad de acuerdo marco de mesa de servicio con el fin de tener servicios especializados en mantener disponibles los servicios tecnológicos usados por las oficinas de registro y usuarios de la SNR. Sep. 2021 – dic 2022
- Mejorar la disponibilidad de los servicios de consulta de información y de los sistemas de información misionales, a través de una nueva contratación de servicios de centro de datos por Colombia Compra Eficiente para alojar y estructurar esquemas de contingencia y alta disponibilidad de los servicios que consumen las oficinas de registro y usuarios de la SNR. Sep. 2021 – dic 2022.
- Terminar la consolidación en una única base de datos de la información registral de 44 oficinas de registro, a través de la depuración y migración de datos registrales de folio de antiguo sistema a la base de datos única registral. Ene 2022 – Dic 2023.
- Fortalecer los procesos, procedimientos, políticas y lineamientos de gestión de tecnologías de información, con la contratación de servicios de consultoría y apoyo a la gestión de TI en continuar la implementación de sistema de seguridad de la información, la capacidad de arquitectura empresarial y la capacidad de analítica en la SNR. Oct 2021 – Dic 2022.
- Continuar con la adopción de los servicios ciudadanos digitales de la política de gobierno digital y el decreto 620 de 2020 con relación al servicio de interoperabilidad y carpeta ciudadana digital. Actualmente la SNR tiene adoptado el servicio de interoperabilidad para el intercambio de información con entidades como MinVivienda, IGAC, Catastro Distrital, URT. La adopción del servicio de carpeta ciudadana digital para los servicios de consulta del certificado de tradición y libertad está en proceso de prueba en conjunto con el equipo de MinTIC y AND. Ene 2021 – Dic 2022.

Gestión Documental:

La SNR en la actualidad cuenta con el proyecto de inversión "Protección de los Derechos de la Propiedad Inmobiliario de la SNR, Nacional", que tiene por objeto implementar adecuadamente los procesos técnicos archivísticos, en los archivos de la SNR, lo que consiste en obtener como producto las imágenes de los antecedentes registrales que permitirá agilizar los procesos de consulta y atención al usuario.

A la fecha la Superintendencia ha adelantado la intervención de los antecedentes registrales en dos frentes, como se evidencian a continuación:

FONDOS ACUMULADOS

- Fondos acumulados a corte de la vigencia 2010, interviniendo 10 ORIP con recursos propios
- Fondos acumulados a corte de la vigencia 2012, interviniendo 4 ORIP con recursos propios
- Fondos acumulados a corte de la vigencia 2018 interviniendo 24 ORIP con recursos de cooperación por USAID.
- Fondos acumulados a corte de la vigencia 2020 interviniendo 8 ORIP con recursos de cooperación por USAID.

DOCUMENTACION PRODUCIDA DIARIAMENTE

- En la vigencia 2009 se inició con las Líneas de Producción en 27 ORIP.
- En la vigencia 2010 se inició con las Líneas de Producción en 10 ORIP más grandes del país.
- En la vigencia 2012 se inició con las Líneas de Producción en 14 ORIP.
- En la vigencia 2019 se instala la línea de producción de la ORIP de Neiva.

El objetivo de este proceso es mantener actualizado el repositorio de imágenes de los documentos del proceso de registro en cada una de las ORIP en el sistema IRIS documental ubicado en las sedes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

En el cuadro siguiente se presenta la relación de ORIP a las cuales se les ha realizado los procesos archivísticos.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
INTERVENCIÓN ARCHIVÍSTICA DESDE 2010 A 2020 EN ARCHIVOS REGISTRALES

SNR		Ejecución	USAID I - II (2018 - 2021)		LP DESDE 2010		ARCHIVO MISIONAL HISTORICO	
Vigencia	PROY. INV (2020 - 2021)							
2020	Cartagena		Acacias	Montelíbano	Armenia	Medellín zona Sur	Valledupar	
2021	Agachica		Agachica	Montería	Barrancabermeja	Neiva	Soledad	
2021	Chaparral		Amalfi	Ocaña	Barranquilla	Ocaña	Santa Marta	
2021	Ciénaga		Caloto	Popayán	Bogotá Zona Centro	Palmita	Plato	
2021	Montería		Cartagena	Puerto asís	Bogotá Zona Norte	Pereira	Montaña	
2021	Pacho	X	Caucasía	Puerto tejada	Bogotá Zona Sur	Pitalito	Carmen de Bolívar	
2021	Patía	X	Chaparral	Purificación	Bucaramanga	Plato	Villavicencio	
2021	Popayán	X	Chimichagua	San Martín	Cali	Puerto López	Puerto López	
2021	San Juan del Cesar	X	Convención	Santander De Quilichao	Cartagena	Rionegro	San Vicente del Caguán	
2021	Silvia	X	Corozal	Segovia	Cartago	Roldanillo	Bogotá Norte	
2021	Turnaco	X	Cúcuta	Silvia	Chiquinquirá	Sabanalarga	Facatativá	
2021	Contratación	X	El carmen de bolívar	Simití	Cúcuta	San Martín	Bogotá Sur	
12 ORIPS			Florencia	Sincelejo	Dosquebradas	Santa Marta	Marinilla	
			Guamo	Turnaco	Duitama	Sincelejo	Turbo	
31 ORIPS			Ibaqué	Yarumal	El carmen de bolívar	Sogamoso		
			Ituango		Facatativá	Soledad		
					Fusagasugá	Tuluá		
					Garzón	Tunja		
					Girardot	Turbo		
					Girardota	Ubaté		
					Guadalajara de buga	Valledupar		
					Ibaqué	Vélez		
					Ipiales	Villavicencio		
					Manizales	Yarumal		
					Marinilla	Yopal		
					Medellín zona norte	Zipaquirá		

4. ¿Cuál es el cronograma previsto para la unificación de las 195 ORIPS del País?

Se tiene previsto realizar la unificación de las 44 oficinas que están en el sistema de folio magnético entre los años 2022 y 2023. 22 oficinas migradas al sistema de información registral a noviembre de año 2022 y 22 oficinas migradas a noviembre de 2023.

5. Pese a que el aplicativo REL hoy solo funciona para la radicación, ¿Cuáles son las razones por las que solo se encuentra funcionando en 7 de las 195 Orips?

Actualmente REL se encuentra implementado en 18 ORIP y como se menciona en el punto 2, REL cubre varias etapas del proceso de registro, no solo la Radicación. De igual forma es importante mencionar que evaluar la relación 18 de 195 oficinas de registro resulta injusto, dado que, al evaluar el tamaño y cantidad de trámites que se realizan, estamos hablando que estas 18 oficinas de registro mueven más del 40% de la volumetría de trámites del país.

1. Bogotá Norte
2. Bogotá Centro
3. Bogotá Sur
4. Medellín Norte
5. Medellín Sur
6. Cali
7. Barranquilla
8. Yopal
9. Zipaquirá
10. Facatativá
11. Fusagasugá
12. Duitama
13. Ibagué
14. Cartagena
15. Armenia
16. Palmira
17. Villavicencio
18. Manizales

Sin embargo, se tienen otros motivos que justifican que REL este solo implementado en estas ORIP:

- La implementación del aplicativo modifica procesos y procedimientos tanto en las Oficinas de Registro como en las Notarías, lo que implica capacitación personalizada en cada una.

- Dentro de los requisitos que debe cumplir una oficina de registro para implementar REL, está el contar con el sistema de gestión documental IRIS y solo hay 56 Oficinas que lo tienen.
- En el año 2019 se contaba con desarrollos de interoperabilidad con Folio Magnético y solo hasta inicios de 2021 se contó con la interoperabilidad de con SIR.
- La SNR busca fortalecer el grupo REL para de esta forma agilizar los procesos de implementación, capacitación, respuesta de incidentes y atención a novedades de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Notarías.

A continuación, se presenta el cronograma de implementación para lo que resta de 2021:

IMPLEMENTACION RECURSOS SNR				
N°	ORIP	MISIONAL	IMPLEM.	MES DE IMPLEMENTACION
1	Montería	SIR	2021	AGOSTO
2	Popayán	SIR	2021	SEPTIEMBRE
3	Bucaramanga	SIR	2021	OCTUBRE
4	Pereira	SIR	2021	NOVIEMBRE
5	Tunja	SIR	2021	DICIEMBRE

Adicionalmente, se está adelantando un convenio con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en el que se espera contar con los recursos para implementar las siguientes oficinas de registro:

IMPLEMENTACION RECURSOS MINCIT (TENTATIVO)			
N°	ORIP	MISIONAL	IMPLEM.
1	Pasto	SIR	2021
2	Neiva	SIR	2021
3	Santa Marta	SIR	2021
4	Soledad	SIR	2021
5	Sincelejo	SIR	2021

6. ¿Cuáles mecanismos de relacionamiento eficaces, soportados en las políticas de servicio al ciudadano y de Gobierno en Línea se encuentra implementando la SNR?

Los mecanismos eficaces que se encuentran para atención al ciudadano y gobierno en línea implementados en la SNR, son:

- **Atención virtual en la plataforma de PQRSDF:** El ciudadano presenta sus Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias, Denuncias y Felicitaciones en el aplicativo virtual de PQRSDF en el siguiente enlace: Plataforma Virtual PQRSDF. La Oficina Atención al Ciudadano da respuesta inmediata o las traslada a las diferentes dependencias del nivel central, oficinas de registro, notarías y otras entidades para su trámite.
- **Correos electrónicos:** Están al servicio del ciudadano las cuentas que a continuación se relacionan

Para radicación de documentos en:

correspondencia@supernotariado.gov.co

Para notificaciones judiciales en:

notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

Para orientación e información en:

oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co

Para reparto Notarial en:

reparto.dan@supernotariado.gov.co

Para denuncias anticorrupción:

quejasydenuncias@supernotariado.gov.co

Para participación ciudadana:

talleresparticipacionciudadana@supernotariado.gov.co

- **Chat:** Este servicio se habilitó en el último año con el objetivo de prestar un servicio en tiempo real a los ciudadanos que consiste en atender las peticiones de orientación e información, de primer nivel. El enlace para conectarse es:

<https://servicios.supernotariado.gov.co/Chat/index.php/chat>. El

El horario de atención: lunes a viernes 8:00 a.m. a 4:30 p.m. en jornada continua.

- **WhatsApp:** Para consultas de formalización de predios, la Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, habilitó la línea 317 435 73 65 de WhatsApp. Horario de atención: lunes a viernes 8:00 a.m. a 3:00 p.m. en jornada continua.

- **Atención telefónica:** Para peticiones de orientación e información a través de la línea del conmutador: 57+(1) 3282121. Opción 1 o marcar directamente las Extensiones 1080-1172-1217-1269 y 1272. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Así mismo, se implementó la realización de talleres de participación ciudadana, con temas de mayor consulta de los ciudadanos, de tres talleres programados, el primero se realizó a través de un Facebook Live sobre Notaría Digital, también la Superintendencia participa en las Ferias de Atención al Ciudadano que realiza la Función Pública brindando orientación en temas registrales, notariales y para la Protección, Formalización y Restitución de Tierras a los ciudadanos.

En la actualidad se está implementando la programación de citas virtuales para la radicación física de documentos en cinco oficinas de registro principales del país, además, se está construyendo la política institucional y operacional de tratamiento de PQRSDF y se va a implementar un proceso transversal para optimizar los tiempos de respuesta al ciudadano.

Con el ánimo de dar cumplimiento al Decreto 777 de 2021 y la Directiva Presidencial 04 del mismo año, la Superintendencia expidió la Resolución N° 07023 del 29 de julio de 2021, mediante la cual se adoptaron e implementaron las medidas de bioseguridad para el retorno gradual a la presencialidad de los funcionarios y las Circulares 492 del 29 de julio de 2021 y 500 del 3 de agosto de 2021, a través de las cuales se reglamenta el regreso gradual, progresivo y seguro a las actividades presenciales en la Superintendencia de Notariado y Registro, para los servidores públicos, contratistas y pasantes de la entidad, a partir del dos (2) de agosto del presente año.

Gobierno en Línea:

- Conforme a la directiva presidencial 02 del 2 de abril de 2019, con el fin de avanzar en la transformación digital del estado e impactar positivamente la calidad de vida de los ciudadanos, las entidades del orden nacional deben integrar los trámites y servicios al portal único GOV.CO, es así como, la SNR definió en el plan de integración y en la ficha del SUIT integrar los trámites y servicios de: Certificados de tradición y libertad de inmuebles y la consulta de índices de propietario, servicios que se actualmente se encuentran disponibles en el portal único del estado.
- De acuerdo con la resolución 1519 “*Por la cual se definen los estándares y directrices para publicar la información señalada en la Ley 1712 del 2014 y se definen los requisitos materia de acceso a la información pública, accesibilidad web, seguridad digital, y datos abiertos*”, la SNR ha adoptado

los lineamientos para el nuevo portal web y sede electrónica, con relación a las directrices de accesibilidad, publicación, divulgación de contenidos e información.

- Mediante las resoluciones 11 y 12 del 2021, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió los lineamientos del proyecto de Notarías Digitales con el ánimo de mejorar la calidad de vida de los usuarios del servicio público notarial, mediante la apropiación de nuevas tecnologías y la simplificación de trámites, conforme a los lineamientos trazados por el Presidente de la República establecidos a través del Plan Nacional de Desarrollo y la política de Gobierno Digital.

Este proyecto permite que las notarías del país presten algunos de sus servicios en línea, es importante resaltar que su puesta en marcha fue posible gracias al apoyo del Ministerio de Justicia, el Ministerio de Tecnologías de la Información y la Consejería para Asuntos Económicos y Transformación Digital.

- El proyecto de "*Digitalización notarial*", está estructurado a través de fases o etapas, las cuales permiten la implementación gradual y óptima de todos los aspectos técnicos, jurídicos y tecnológicos. Lo anterior, representa un avance trascendental en la transformación digital de los servicios notariales como celebración de matrimonios, testamentos, otorgamiento de escrituras, entre otros actos; siempre y cuando los usuarios tengan su firma inscrita en registro electrónico, proceso que también hace parte de este proyecto.

El proyecto de Notarías Digitales inició con la validación de la Notaría 25 del Círculo de Medellín, el día 16 de febrero de 2021, con una revisión técnica por parte de la SNR, dicha validación fue realizada en un lapso de más de 16 horas por un equipo interdisciplinario de la entidad.

Actualmente el proyecto tiene 142 solicitudes de Notarías para realizar validación por parte de la SNR y 102 validaciones ya realizadas a nivel técnico.

- Radicación electrónica: El esquema de radicación de documentos está previsto en el estatuto registral (ley 1579/12) en su artículo 15 para la simplificación de trámites y servicios. El Notario, la autoridad judicial, administrativa o estatal competente, a petición de cualquiera de los interesados o de manera oficiosa, podrá radicarlo en el sistema de información de registro o sistema adoptado para tal fin, remitiendo vía electrónica a la oficina de registro la copia del documento o título digitalizado con firma digital, así como los soportes documentales del cumplimiento del pago de los impuestos y derechos establecidos en la ley y decretos

reglamentarios. Se eliminan las copias físicas de catastro y registro y permite el pago, el turno y la notificación de manera electrónica

El estado actual del proyecto se encuentra descrito en la siguiente tabla, Hasta el momento se ha implementado radicación electrónica en 219 Notarías y 18 oficinas de registro del país.

LISTADO DE OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RADICACIÓN ELECTRÓNICA	
CIRCULO REGISTRAL	ORIP
50S	Bogotá Zona Sur
50C	Bogotá Zona Centro
50N	Bogotá Zona Norte
156	Facatativá
176	Zipaquirá
470	Yopal
40	Barranquilla
001	Medellín Sur
01N	Medellín Norte
370	Cali
074	Duitama
157	Fusagasugá
350	Ibagué
060	Cartagena
280	Armenia
378	Palmira
230	Villavicencio
100	Manizales
TOTAL	18

LISTADO DE NOTARÍAS RADICACIÓN ELECTRÓNICA	
CIUDAD	NOTARÍAS
Bogotá	81
Chía	2
Cota	1
Funza	1

LISTADO DE NOTARÍAS	
RADICACIÓN ELECTRÓNICA	
CIUDAD	NOTARÍAS
Tenjo	1
La Calera	1
Subachoque	1
Madrid	1
Mosquera	1
Cajicá	1
Tabio	1
Medellín	31
Cali	23
Barranquilla	12
Yopal	2
Aguazul	1
Tauramena	1
Nunchía	1
Villanueva	1
Monterrey	1
Zipaquirá	2
Facatativá	3
Duitama	2
Fusagasugá	2
Ibagué	8
Cartagena	7
Armenia	5
Salento	1
La Tebaida	1
Quimbaya	1
Circasia	1
Montenegro	1
Palmira	4
La Florida	1
Candelaria	1
Pradera	1
Villavicencio	4
Manizales	5
Chinchiná	2

LISTADO DE NOTARÍAS	
RADICACIÓN ELECTRÓNICA	
CIUDAD	NOTARÍAS
Palestina	1
Villamaría	1
TOTAL	219

En cuanto a los Sistemas de apoyo como simplificación de trámites para el ciudadano y Gobierno en línea ofrece:

Radicación Electrónica

- Seguimiento al trámite con el Numero de NIR que se genera una vez se crea la preliquidación en la Notaría.
- Comunicación y Notificaciones electrónicas del trámite tanto para el usuario como para la notaría.
- Pagos en Línea y por ventanilla con Código de Barras
- Radicación Electrónica
- Atención por chat web y correo establecido
- Radicación Simultanea

Bancarización

- Prestación de servicio virtual
- Pago Electrónico
- Entrega virtual del producto

Liquidador de Derechos de Registro

- Pagos en Línea y por ventanilla con Código de Barras

7. ¿Cuál es el cronograma previsto por la SNR para dar aplicación de la medida adoptada por la Res 06266 de 2020 en todo el territorio nacional y abarcar el 100% de las ORIPS, teniendo en cuenta que hoy según la Resolución 06266 de 2020 aplica solo para las ciudades de Bogotá, Barranquilla, Cali y Medellín?

La eliminación de la copia física para la Oficina de Catastro, en jurisdicción de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Barranquilla, Cali y Medellín, se logró teniendo en cuenta que dichas Oficinas cuentan con un sistema

de gestión documental, lo que permite el intercambio de información entre la SNR y los gestores catastrales con jurisdicción en estas ORIP. Así mismo, a través de los convenios suscritos con los gestores catastrales, se busca ampliar esta eliminación, en la medida en que las oficinas cuenten con IRIS documental y que los gestores dispongan de un mecanismo para recibir las imágenes. De otra parte, se espera ampliar esta disposición, en la medida en que se implemente el sistema REL en más oficinas de registro, lo que permitirá dar acceso a los gestores catastrales, a las imágenes de los títulos contenidos en esta plataforma. Lo anterior en consonancia con las disposiciones del Gobierno Nacional, a fin de simplificar y mejorar los trámites entre entidades del Estado, y la política de cero papel, entre otras, lo cual beneficia a los ciudadanos y a los procesos misionales de la Entidad.

Radicación Electrónica brinda usuarios del sistema a los funcionarios de las Entidades Catastrales, con un reporte de los tramites por municipio permitiendo la consulta del gestor documental de REL y la descarga de las escrituras que impactan su proceso.

Con ello se optimizó el proceso a través de un modelo de interoperabilidad entre la SNR y Catastro. De esta manera, se avanza en la digitalización y modernización de los trámites dentro de la entidad, teniendo en cuenta que la SNR entregará a Catastro de las mencionadas ciudades las imágenes digitalizadas de los actos que reflejan las mutaciones de segundo nivel sobre los predios, logrando así un avance en la coordinación y eficiencia entre los sistemas de información de registro y catastro.

El cronograma de la implementación de lo que resta en el 2021 se muestra en el punto 5.

8. ¿Cuál es el estado de avance de la implementación del pago electrónico en las 195 ORIPS del país?

El pago electrónico se presta a través de los aplicativos de Liquidación de Derechos de Registro - LDR en 33 ORIP, Radicación Electrónica en 18 Oficinas de Registro, y medio de recaudo 101 oficinas a través del código QR, pago PSE con presencia en 95 oficinas de registro que también cuentan con LDR y Bancarización en las 195 Oficinas para CTL.

¿Cuándo se tiene prevista la cobertura a nivel de las 195 Orips en la materia?

En este momento no es posible determinar una fecha estimada para la cobertura en las 195 oficinas con el servicio de Radicación Electrónica, únicamente tramites adelantados en la plataforma, que permiten los pagos a través de medios electrónicos, debido a que actualmente la SNR está definiendo las soluciones técnicas y funcionales que permitan la implementación en la totalidad de las ORIP.

Adicionalmente, se están adelantando las gestiones pertinentes con los operadores catastrales para que estos puedan consumir del aplicativo la información y realizar la actualización de sus bases de datos catastrales.

¿Cuál es el estado actual de los convenios bancarios suscritos con las diferentes entidades financieras que tienen a su cargo el recaudo de los pagos del impuesto?

La Superintendencia a la fecha no recauda el impuesto de registro, cada Gobernación es autónoma y cuenta con sus sistemas y procedimientos de liquidación y pago. Como función de la SNR está la de validar con los medios presentados por las gobernaciones, que el pago se haya realizado y se encuentre al día en el momento de la Radicación.

9. ¿Por qué el ciudadano cuando requiere una constancia acerca de si tiene o no propiedades inmobiliarias no obtiene una respuesta que le otorgue certeza a la consulta?

El servicio de consulta de índice de propietarios se dispuso para el ciudadano como un servicio en línea a través del sitio web www.supernotariado.gov.co, de esta manera, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha dispuesto una infraestructura tecnológica en la que se permitió dicho servicio.

Sobre el particular, es importante resaltar que el resultado de la consulta de índice de propietarios viene dado al enlazar o comunicar la base de datos de consulta, con las bases de datos misionales, por medio de procesos de transferencia de datos con el fin de sincronizar la información de las oficinas y pueda ser consultada en el sitio web mencionado.

Es conveniente destacar que los procesos de transferencia de datos se realizan a través de tareas de sincronización programadas automáticamente en servidores que principalmente, replican la información de las 195 oficinas de registro a la base de datos Nodo Central ubicada en la ciudad de Bogotá.

Durante esta acción, se deben tener en cuenta aspectos de comunicación, disponibilidad de base de datos, correcta ejecución de las tareas de sincronización, por lo que, de presentarse fallas de manera esporádica, ello impacta en la información suministrada.

10. ¿Qué ha hecho la SNR para actualizar las bases de datos que corresponde a los índices de propietarios para que el ciudadano obtenga la información oportuna y en tiempo real?

Dentro de los procesos de mejora continua de la Entidad, se están realizando tareas de fortalecimiento de la infraestructura tecnológica, ajustes a las actividades de sincronización entre bases de datos y consultoría con fábricas de software, a fin de optimizar el código fuente del servicio, los criterios de búsqueda y las reglas de negocio en relación con los diversos actos de registro

Aunado a lo anterior, la SNR, con el propósito de entregar bases de datos confiables para la operación del catastro multipropósito, consulta de información de entidades públicas, entes de control y ciudadanos, ha venido efectuando una depuración que permita asociar los datos de nombres y apellidos a su correspondiente tipo y número de documento cuando este exista en la base de datos y en los antecedentes registrales, mejorando ostensiblemente la calidad de la información.

Así las cosas, en las vigencias 2020 y 2021, la referida actividad de depuración se ha llevado a cabo en 45 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (tal y como se evidencia en la respuesta 12), lo que seguirá replicándose a nivel nacional, de acuerdo con los recursos asignados a la Entidad en el curso del proyecto de Catastro Multipropósito. Para lo restante del año 2021, se depurará la información de 4 ORIP adicionales, así: Fusagasugá, Zipaquirá, Facatativá y Chiquinquirá.

Por último y en aras de contribuir a la precisión de la información de las bases de datos de registro, se trabaja en la expedición de una instrucción administrativa, que limite el uso de los secuenciales en las oficinas de registro de instrumentos públicos a nivel nacional, que, entre otras cosas, optimizará la prestación del servicio público registral y el resultado de las consultas por índice de propietarios.

B. INTEROPERABILIDAD CATASTRO REGISTRO

11. ¿Qué acciones ha adelantado la SNR para lograr la interoperabilidad catastro-registro? ¿Cuántos y cuáles municipios cuentan con la interrelación registro-catastro?

La Superintendencia de Notariado y Registro, ha venido adelantando acciones encaminadas a aunar esfuerzos entre la SNR y los gestores catastrales a nivel nacional, con la finalidad de mantener actualizada la información de los bienes inmuebles que conforman la base de datos catastral en su aspecto físico, jurídico y económico, así mismo que la SNR pueda realizar los cambios sobre los folios de matrícula inmobiliaria relacionados con el conjunto de datos denominado “variables catastrales de los predios.

Para este fin, se construyen conjuntamente Protocolos Técnicos de Interoperabilidad, documento que establece las variables, los mecanismos tecnológicos para el cargue de información por cada entidad y la periodicidad para el intercambio de esta.

En este orden de ideas, a la fecha, se han suscrito los siguientes convenios:

- Bogotá: Convenio No. 06 del 26 de junio de 2019
- Barranquilla: Convenio No. 09 del 26 de junio de 2019
- Antioquia: Convenio No. 08 del 26 de junio de 2019
- Área Metropolitana Centro Occidente AMCO: Convenio No. 082 del 16 de julio de 2020.
- Área Metropolitana de Bucaramanga AMB: Convenio No. 125 del 24 de agosto de 2020.
- Catastro Cali: Convenio No. 121 del 19 de agosto de 2020.
- Soacha: Convenio No. 223 del 17 de noviembre de 2020.
- Valle del Cauca: Convenio No. 271 del 29 de diciembre de 2020.
- Fusagasugá, Masora, Valle de Aburrá, Medellín y ACC: Se encuentran en trámite.

Así mismo, la SNR, implementó a través de web services, la herramienta X-ROAD, que, alineado con las políticas de Gobierno Digital, busca hacer interoperables los sistemas de información.

En este orden de ideas, en el marco de la implementación de la política, se han actualizado 1.731.903 Folios de Matrícula Inmobiliaria, con la información catastral “*variables catastrales*”, remitidas por los gestores catastrales, beneficiando a 183 municipios, con jurisdicción en las siguientes ORIP:

ORIP CON INFORMACIÓN ACTUALIZADA				
Bogotá Zona Sur	Bogotá Zona Norte	Bogotá Zona Centro	Medellín Zona Sur	Caucasia
Abejorral	Andes	Bolívar	Fredonia	La Ceja
Jericó	Marinilla	Rionegro	Santa Bárbara	Sonsón
Támesis	Titiribí	Amalfi	Cañasgordas	Dabeiba
Frontino	Girardota	Ituango	Puerto Berrio	Santafé de Antioquia
Santa Rosa de Osos	Santo Domingo	Segovia	Sopetrán	Turbo
Apartadó	Urao	Yarumal	Yolombó	Medellín Zona Norte
Villavicencio	Pereira	Belén de Umbría	Apia	Santuario

ORIP CON INFORMACIÓN ACTUALIZADA				
Salazar	Arauca	Puerto Carreño	Puerto López	Zipaquirá

12. ¿Cuál es el estado actual de ejecución de las acciones en cabeza de la SNR contenidas en plan de acción definido en el CONPES 3859 de 2019?

El primer rol de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de la implementación de la política del Catastro Multipropósito, es el de coejecutor, teniendo en cuenta que somos los administradores del registro público de la propiedad, y por ende tendremos que suministrar la información de los derechos que estén asociados a los predios en Colombia, para que haga parte del componente jurídico del Catastro. De igual manera, el registro inscribirá los actos administrativos derivados de los procedimientos catastrales con efectos registrales, que van a actualizar o rectificar la cabida o los linderos en los folios de matrícula inmobiliaria, con el fin de que haya consistencia y coherencia entre la información física del catastro y la jurídica del registro. Desde este rol, se han venido desarrollando actividades en conjunto con las demás entidades coejecutoras de la política, a través de las cuales se han tenido los siguientes avances:

- Definición de las variables mínimas del formulario único
- Identificación de los datos que la Superintendencia debe proveer en la generación de insumos para el inicio del proceso de levantamiento catastral.
- Suscripción de la Resolución conjunta SNR 04218 e IGAC No. 499 de 2020 por la cual se adopta el modelo extendido de catastro registro del modelo LADM_COL.
A través del modelo LADM, se plasman todas las variables de identificación de los inmuebles, sus derechos, restricciones y responsabilidades, identificación de las partes relacionadas y la información física de los mismos; unificando la semántica, e identificando a los responsables de los datos de ambas instituciones (catastro y registro), realizando a partir de ello, el intercambio de la información mediante sistemas interoperables.
- Aprobación de la versión 3.0 del modelo extendido de catastro registro del modelo LADM_COL que sirve como núcleo común de intercambio de información en catastro y registro.
- Aprobación de la versión 1.0 del modelo de aplicación de levantamiento catastral en donde se encuentran los datos que la SNR debe entregar como insumos de conformidad al modelo LADM.
- Con el apoyo de la Cooperación Suiza se encuentra en desarrollo un sistema transitorio y de insumos para entregar la información al gestor catastral y este por su parte al operador catastral.
- Se probó el modelo de aplicación de levantamiento catastral, en específico, lo concerniente a la entrega de la información de conformidad al modelo LADM, a partir de la información generada por la base de datos del sistema de registro de la propiedad.

- Expedición de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 / SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”.

Aunado a lo anterior, se destacan los siguientes avances:

Insumos registrales:

La SNR ha generado los insumos requeridos que se encuentran en las bases de datos registrales, de conformidad al modelo LADM, desarrollando los ETL necesarios a fin de facilitar la generación de los archivos. Entregando los archivos de 245 municipios, solicitados por el IGAC.

Se ha revisado el dato de cabida y linderos incluido en 616.021 folios de matrícula inmobiliaria que identifican registralmente los predios ubicados en los municipios priorizados por el Banco Mundial, y escaneado 37.826 documentos de los municipios de Boyacá, Arauca, y Bolívar, que contienen la información de área y linderos para ser consultada por el operador catastral.

Depuración de secuenciales:

La Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de entregar bases de datos confiables para la operación del catastro multipropósito, consulta de información de entidad públicas, entes de control y ciudadanos, ha venido efectuando una depuración que permita asociar los datos de nombres y apellidos a su correspondiente tipo y número de documento cuando este exista en la base de datos y en los antecedentes registrales, mejorando ostensiblemente la calidad de la información.

En este orden de ideas, se han depurado **11.981.099** secuenciales, que benefician **45** Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con jurisdicción en **310** municipios.

ORIP CON INFORMACIÓN DEPURADA				
Sogamoso	Arauca	Chaparral	Marinilla	Palmira
Riohacha	Santander de Quilichao	Medellín Zona Norte	San Vicente del Caguán	Medellín Zona Sur
Barranquilla	Santa Rosa de Viterbo	Socha	Soata	Patía El Bordo
Magangué	Silvia	Bolívar	Caloto	Carmen de Bolívar
Chimichagua	Fundación	Valledupar	Cartagena	Corozal

Código:

GDE – GD – FR – 09 V.03

28-01-2019

Página 1 de 1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 Nro. 13 – 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

ORIP CON INFORMACIÓN DEPURADA				
Pacho	Popayán	Sincelejo	Chinú	Lorica
Puerto López	Puerto Asís	Mocoa	Puerto Carreño	Samaniego
Puerto Tejada	Convención	Florencia	La Unión	Ocaña
Cali	San José del Guaviare	San Martín	Segovia	Simití

Componente tecnológico:

El DNP, trabajó conjuntamente, en mesas tecnológicas con la SNR e IGAC, el documento de Arquitectura del Repositorio de Datos Maestros, que soportará la estrategia de Catastro Multipropósito, cuyos objetivos específicos son los siguientes:

- Describir el contexto de la arquitectura RDM en el marco del proyecto de Catastro Multipropósito.
- Describir la arquitectura de solución del RDM
- Establecer la arquitectura de una única fuente veraz proveedora de información relacionada con el predio, persona, derecho.
- Establecer hoja de ruta que permita implementar la arquitectura deseada.
- Identificar y valorar los factores de riesgo de la arquitectura.

La SNR, bajo la responsabilidad de disponer la infraestructura para el desarrollo del RDM, contrató la primera fase de la nube (infraestructura RDM), la cual ya se encuentra disponible, y cuenta con las siguientes características:

- 10 terabytes para data estructurada y 1.000 gigas para no estructurada.
- Integra tecnologías de hardware y software, permitiendo construir, probar e implementar nuestras propias soluciones de bases de datos, como estrategia para desarrollar la arquitectura de implementación de un repositorio de datos maestros (RDM).
- Permite la consolidación de Datos estructurados y no estructurados que nos llevará a la consolidación de los datos y su sincronización con calidad, bajo ciertas reglas de negocio que le dan gobernabilidad, seguridad, confiabilidad entre otros.

Así mismo, se efectuó la adaptación de los sistemas misionales, a través de nuevas funcionalidades al sistema de información registral SIR, así:

- **NUPRE:** Mediante el cual se identificarán los predios con el número único en los sistemas registral y catastral.
- **Área de terreno:** Será un campo numérico que permitirá realizar controles de segregación y agregación, además de poder generarse los informes de área actualizada en el país.
- **Área privada:** Será un campo numérico que permitirá identificar el área privada de los inmuebles.
- **Área construida:** Será un campo numérico que permitirá identificar el área construida de los inmuebles.
- **Persona Natural y Persona Jurídica:** Con el fin de identificar los tipos de personas de conformidad al modelo LADM.
- **Sexo:** El sistema permitirá identificar el sexo (femenino – masculino), con el fin de aplicar los requerimientos de **enfoque de género** a nivel mundial.

De igual manera, la SNR, culminó la migración del sistema folio magnético, al sistema de información registral SIR de las ORIP jurisdicción de los municipios priorizados en la primera etapa del proyecto de Catastro Multipropósito, así, Sogamoso, Riohacha, Santander de Quilichao, Chaparral, Marinilla, Mitú, Palmira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, y Arauca.

En aras de la integración registro catastro, se logró el análisis, diseño y desarrollo de 4 servicios de interoperabilidad catastro – registro, así:

- Exposición de servicio web que permite la actualización de datos catastrales en los sistemas de información registrales (**NUPRE**, número predial nuevo, número predial antiguo, dirección, avalúo).
- Exposición de un servicio web que retorna un listado de matrículas, con transacciones en firme realizadas en los sistemas de gestión registral.
- Consulta modelo intercambio registral uno-uno por petición., de acuerdo con el criterio de búsqueda. (NUPRE, FMI, número predial antiguo – nuevo, otros).
- Consulta servicios paramétricos (departamento, municipios, circulo registral)

Acceso al Registro:

Una vez se culmine la actualización catastral en los municipios priorizados, la SNR, debe estar preparada para dinamización del mercado inmobiliario, y la radicación de actos administrativos puntuales y masivos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes; en este sentido, se tienen avances tales como:

- **Notaría Digital:** Mecanismo a través del cual, se modernizan los trámites notariales, permitiendo que, más de 400 trámites notariales se puedan realizar en línea.

- Ventanilla Única para Catastro: Creación de una Ventanilla Única para Catastro, que desde el nivel central permita, radicar y tramitar los actos administrativos masivos (área y linderos) en el marco de la implementación del catastro.
- Radicación y calificación remota: Para este fin, la SNR, se encarga de fortalecer a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con personal para atender los actos administrativos puntuales (área y linderos).

El segundo rol que tiene la Superintendencia de Notariado y Registro es el de inspección, vigilancia y control al servicio público de la gestión catastral. Con la expedición de la Ley 1955 de 2019 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, se transformó la gestión catastral en un servicio público, y como consecuencia, atendiendo lo señalado en el artículo 365 de la Constitución Política, le corresponde al Estado asegurar la prestación eficiente del mismo.

Fue así como, luego de estudiar la dependencia al interior de la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- que podría asumir el ejercicio de estas funciones, entre tanto se realizaban los ajustes necesarios al interior de la entidad para cumplir esta nueva labor, mediante la Resolución 621 del 28 de enero de 2020 la misma fue asignada a la Superintendencia Delegada para el Registro -SDR-.

De acuerdo con lo expuesto, desde que la SDR asumió esta competencia, el objetivo primordial ha sido establecer las condiciones de la prestación del servicio público catastral desde la óptica de la política pública del catastro multipropósito y de toda la normatividad nacional e institucional que se ha derivado de la misma.

Con este marco, la SDR ha trazado diferentes estrategias como lo son:

- Identificación de las necesidades organizacionales para el ejercicio de la inspección, vigilancia y control al servicio público de gestión catastral.
- Individualización de los sujetos pasivos de las funciones de inspección, vigilancia y control al servicio público de gestión catastral.
- Diseño de la Estrategia General de la inspección, vigilancia y control al servicio público de gestión catastral.

Siendo algunos de los principales avances de su implementación los siguientes:

La SDR en Coordinación con la Superintendencia Delegada para la Restitución, Protección y Formalización de tierras, así como con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Agencia Nacional de Tierras, entre otras entidades que participan en la implementación de la política pública del Catastro Multipropósito, ha expedido

actos administrativos de carácter general en el marco de la función de inspección y ha participado en la construcción de herramientas tanto normativas como administrativas para hacer más eficiente su implementación, veamos:

- Modelo tipo de contratación de gestores catastrales:

Con el propósito no solo de hacer más eficiente la contratación de los gestores catastrales, sino también en aras de brindar la transparencia requerida a estos procesos la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, inicio el proceso para la adopción de un documento tipo para los procesos de gestión catastral con enfoque multipropósito, que culminó el pasado 16 de diciembre con la expedición de la Resolución 269 de 2020, que aplica a los contratos interadministrativos que se celebren a partir del primero (1) de febrero de 2021.

En el marco de este proceso la SDR no solo remitió observaciones al proyecto de pliego publicado, sino que a solicitud de esta dependencia se llevó a cabo una mesa de trabajo, en la que se socializaron cada una de las observaciones y se determinó el alcance de las mismas, con la participación de no solo de la SNR y de la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, sino también del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas -DANE- y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

Instrucciones administrativas impartidas:

En el marco de la función de inspección a la prestación del servicio público de gestión catastral, y con el objetivo de individualizar los sujetos de la inspección, vigilancia y control se expedieron la Instrucción Administrativa 13 del 17 de Julio de 2020 “De la Contratación de Operadores y su reporte” y la Instrucción Administrativa 17 del 13 de Noviembre de 2020 “De la contratación de Gestores Catastrales y su reporte”, con el propósito de establecer no solo los responsables de la prestación del servicio público catastral y su jurisdicción, sino también de sus operadores.

Así las cosas, como resultado no solo de la información remitida desde el IGAC como Entidad encargada de la habilitación de los Gestores Catastrales, sino de los reportes hechos con ocasión de las instrucciones administrativas reseñadas en precedencia se logró la identificación de 19 Gestores Catastrales y 10 Operadores Catastrales.¹

¹ Corte 15 de diciembre de 2020

Labor de acercamiento con los gestores catastrales:

Con el propósito no solo de socializar el alcance de las funciones de inspección, vigilancia y control atribuidas por la Ley 1955 de 2019, a la SNR y que mediante Resolución 621 del 28 de enero de 2020 fuese asignada a la Superintendencia Delegada para el Registro, la SDR participó en el taller “Catastro multipropósito, ventajas para la reactivación territorial y herramientas para la habilitación de gestores catastrales”, organizado por el Departamento Nacional de Planeación.

Así mismo, se han realizado mesas de trabajo bilaterales con algunos gestores catastrales como el Área Metropolitana Centro Occidente -AMCO-, el Área Metropolitana de Bucaramanga –AMB-, el Departamento del Valle del Cauca, la Asociación de Municipios del Altiplano del Oriente Antioqueño – Masora -, el Municipio de Soacha, el Catastro Departamental Antioquia, Subdirección de Catastro de Cali, Gerencia de Catastro Barranquilla y la Subsecretaría de Catastro de Medellín.

Requerimientos puntuales de información:

Producto de la implementación de la estrategia diseñada desde la SDR para la inspección, vigilancia y control del servicio público de gestión catastral, sean realizado al menos 81 requerimientos de información a los Gestores Catastrales relacionados con la adecuada prestación del servicio público catastral, en algunos casos relacionados con asuntos de carácter general, como las medidas adoptadas con ocasión de la emergencia sanitaria y la implementación del SINIC, y en otros casos sobre el estado de algunas actuaciones, en consideración a las solicitudes de ciudadanía por el presunto retraso en la atención de algunos trámites catastrales.

Peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias – PQRSD-

A través del Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro se han atendido comunicaciones clasificadas como peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias – PQRSD relacionadas con las funciones de inspección vigilancia y control al servicio público de gestión catastral.

Metas Inspección, Vigilancia y Control al servicio público de gestión catastral:

- Dar inicio al plan de visitas a los gestores catastrales
- Contribuir al fortalecimiento de la regulación en aras no solo de fortalecer el enfoque multipropósito del catastro, sino también de una adecuada y eficiente prestación del servicio público de gestión catastral.
- Avanzar en la creación Delegada para el Catastro

13. ¿Cuándo los ciudadanos podrán contar con la efectiva interoperabilidad?

La Superintendencia de Notariado y Registro ha venido trabajando arduamente con el fin de disponer de los mecanismos que permitan implementar la interoperabilidad entre el registro y el catastro, uno de estos avances se refleja en la adopción del XROAD en la plataforma tecnológica de la entidad, lo que, aunado a los desarrollos requeridos, conllevará a obtener el intercambio de la información en línea y en tiempo real, beneficiando a los usuarios de los servicios registral y catastral.

En este sentido, es importante tener en cuenta que, en la medida en que se habiliten los gestores catastrales a nivel nacional, es necesario que se certifiquen ante la Agencia Nacional Digital, con el fin de implementar el XROAD en su plataforma tecnológica y que de esta manera se puedan generar los procesos de interoperabilidad entre las entidades.

Por otra parte, con los recursos de la Banca Multilateral, el IGAC, el DNP y la SNR, adelantarán el diseño de un repositorio maestro de datos RDM, que, junto con la adopción del estándar LADM, permita la integración catastro registro y la interoperabilidad de este con otros sistemas de información, así como el fortalecimiento tecnológico de las entidades para estas actividades.

En este orden de ideas, la interoperabilidad es un proceso gradual y progresivo, que en línea con lo establecido en el documento CONPES 3958 de 2019, determina una meta para la implementación del Catastro Multipropósito a 2025, lo que implica la actualización catastral del país y el fortalecimiento de los componentes institucionales y tecnológicos de las entidades intervinientes, lo que se traduce en una efectiva interoperabilidad.

14. ¿Cuántos y en qué municipios se ha desarrollado la interrelación registro-catastro con actualizaciones masivas, que posibiliten la congruencia de datos catastrales en ambas instituciones?

Con base al trabajo realizado con los gestores catastrales, en el marco de la interrelación registro catastro, por parte de la SNR, se ha suministrado la información relativa al histórico de propietarios y novedades mensuales de mutaciones a 13 gestores catastrales, lo que ha permitido, que se realicen en las bases de datos catastrales las actualizaciones correspondientes y atinentes al componente jurídico de los predios.

Los gestores catastrales de Antioquia, Medellín, Bogotá, Cali e Igac, después de sus correspondientes procesos catastrales, han remitido de manera masiva, al registro de instrumentos públicos, la información de las “variables catastrales”, objeto de actualización en los folios de matrícula inmobiliaria, lo que se traduce en

la congruencia de los datos de los predios, tanto en su parte física, como jurídica, tal y como se evidencia en la respuesta No. 1 del tema de interoperabilidad.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que, en los municipios priorizados para la implementación de la política de Catastro Multipropósito, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha entregado al IGAC, los insumos registrales requeridos para la operación en territorio, lo que se traducirá en información predial actualizada en las bases catastrales y registrales.

15. ¿Qué ha imposibilitado el desarrollo de esta interrelación catastro-registro en todos los círculos registrales?

Tal y como se mencionó en líneas precedentes, para lograr el 100% de la interrelación de la información registro catastro, se debe levantar la información física y jurídica de todo el territorio nacional, identificando entre otras, las situaciones de informalidad, que conllevan muchas veces a la incongruencia de la información en las bases de datos de los predios en el país.

En este orden de ideas, con la implementación de la política de Catastro Multipropósito, se pretende la actualización, gradual y progresiva de la información catastral en el país, pasando del actual 5,68 % del área del territorio nacional con información catastral actualizada, a un 60 % en 2022 y al 100% en 2025, lo que claramente redundará en contar con información verídica que se replique en el registro de instrumentos públicos, aunado a la gradualidad del enfoque multipropósito, levantando información que contribuya a los procesos de ordenamiento social de la propiedad y también adelantando la formación catastral en las zonas rezagadas del país.

No obstante, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 de la ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, están obligadas a suministrar, a través de los mecanismos dispuestos, a las autoridades catastrales competentes los documentos y/o títulos, que permitan la actualización de las bases catastrales, labor que se sigue realizando.

16. ¿Ha recibido la SNR dineros de organismos internacionales para el desarrollo tecnológico de la interrelación registro- catastro? De ser afirmativa la respuesta de qué organismos, ¿cuáles han sido los convenios o contratos, el monto de los mismos y qué oficinas se han visto beneficiadas con estos recursos o en qué proyectos se han invertido? Favor aportar documentos.

A la pregunta de si la Superintendencia de Notariado y Registro, ha recibido dineros de organismos internacionales para el desarrollo tecnológico de la interrelación registro- catastro, la respuesta es afirmativa.

En el anterior sentido los convenios o contratos se refieren a préstamos nación otorgados por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, BIRF No. 8937 – CO y BID No. 4856/OC-CO, respectivamente (adjuntos Anexo 1 y Anexo 2).

De otro lado, es pertinente indicar que el objeto general o destinación de los recursos proveniente de los citados organismos internacionales es, “Implementar un sistema catastral multipropósito que fortalezca institucional y tecnológicamente a las entidades responsables de su ejecución, para consolidar la seguridad jurídica en la tenencia de la propiedad, contribuir al fortalecimiento fiscal y al ordenamiento territorial”, dentro del cual esta embebido lo atinente a "el desarrollo tecnológico de la interrelación registro- catastro".

En relación con el monto de estos, resulta pertinente indicar que adicional a la SNR los mencionados recursos son ejecutados por otras 3 entidades del orden nacional a saber, El Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el recurso global asciende a USD 150'000.000 el cual se distribuye según se indica en la siguiente tabla (valores en USD):

Entidad	Total	BIRF	BID
IGAC	65.584.203	40.754.382	24.829.821
ANT	49.989.647	32.659.054	17.330.593
SNR	21.518.336	18.531.992	2.986.344
DNP	12.907.814	8.054.572	4.853.242
Total	150.000.000	100.000.000	50.000.000

En relación con la destinación del recurso a cargo de la SNR, este se divide por componentes así:

Fortalecimiento Institucional, es financiado por el Banco Mundial y se ejecutará en la vigencia 2021 a través de dos actividades: el diagnóstico integral de archivos de la totalidad de la ORIP que es insumo para llevar a cabo la intervención de libros de antiguo sistema y el diseño de reestructuración de la SNR en el cual se contará con la propuesta para la creación de la delegada de curadores y la delegada de inspección vigilancia y control, así como una propuesta para la reestructuración general de la Superintendencia.

Fortalecimiento Tecnológico, financiado con recursos del Banco Mundial, busca fortalecer las entidades para solucionar los desafíos de interoperabilidad que requiere la implementación de la política de catastro multipropósito, por una parte, Código:

en aspectos de capacidad de cómputo y adaptación a los nuevos requerimientos funcionales para la operación catastral multipropósito y, por otra parte, en cuanto al OSPR y de infraestructura de datos espaciales. De manera particular la SNR busca fortalecerse a través de la adaptación de su sistema de información misional, al Repositorio de Datos Maestros (RDM) de catastro-registro, de tal forma que se logre la interoperabilidad con la información catastral del país, proporcionando información sensible sobre los actos jurídicos que se realizan sobre los bienes inmuebles a nivel nacional y sobre los aspectos físicos y geográficos de los mismos, considerando las restricciones, responsabilidades y derechos con el fin de facilitar la consulta oportuna de la información a los distintos interesados en el tema.

Para la vigencia 2020, la Oficina de Tecnologías de la Información manifestó la necesidad de adquirir equipos con mayor capacidad y soporte a los existentes, llevándose a cabo la adquisición de; (i) plataformas tecnológicas en esquema de nube pública para el almacenamiento de la información notarial y para el desarrollo de la estrategia de arquitectura de implementación del RDM, (ii) el soporte de fábrica de licencias veritas y renovación del soporte de los servidores y almacenamiento y (iii) ampliación de la capacidad de infraestructura de almacenamiento a fin de disponer de una nube privada que incluye funcionalidades de almacenamiento integrado a los sistemas EXADATA y EXALOGIC, a fin de alojar la información depurada y los archivos resultados de digitalización de libros antiguo sistema.

Insumos registrales, el proyecto busca levantar la información catastral multipropósito en municipios seleccionados, para fortalecer la seguridad jurídica en la tenencia, titulación y registro de la propiedad y que contribuya al fortalecimiento de capacidades institucionales de las entidades territoriales beneficiarias para el fortalecimiento fiscal y el ordenamiento territorial. Se espera que la SNR lleve a cabo: (i) la realización de la depuración e incorporación de la información registral para lograr la interoperabilidad catastro-registro a partir de los barridos prediales, (ii) la puesta en marcha del proceso de conservación, digitalización, sistematización, indexación y migración de los libros del antiguo sistema de registro al nuevo sistema de los círculos registrales, en donde se encuentren los municipios que se benefician en el marco de esta porción del Proyecto financiado con los préstamos y (iii) la actualización de la escrituración de predios privados. Este componente está financiado por los dos Bancos. Durante la vigencia 2020 se ejecutaron recursos con fuente BID, para realizar actividades de depuración de la información, adquisición de capacidad de almacenamiento en nube privada para la información depurada, así como el soporte, administración y mantenimiento Sistema Misional por información depurada, incluyendo el desarrollo de funcionalidades.

Administración, financiado con recursos del Banco Mundial, se financian, entre otras cosas, los equipos que apoyarán operativamente la ejecución del proyecto.

Así mismo, se financiará la auditoría, el seguimiento y las evaluaciones del Proyecto con cargo a los recursos asignados al DNP, en su calidad de coordinador de las operaciones de crédito.

Finalmente, cabe agregar que, actualmente se adelanta la suscripción de un acuerdo entre el Banco Mundial y el Reino Unido con el fin de incorporar recursos para la implementación de un “*Catastro Multipropósito en áreas protegidas y/o en zonas ambientalmente estratégicas como herramienta para la lucha contra la deforestación y para fortalecer la gestión sostenible*”; en el cual la SNR participará en lo que atañe al aporte de los insumos registrales, con un presupuesto del orden de \$8.994'278.119, que no será recibido por la entidad, sino por el fondo privado, "Fondo Acción".

C. TÉRMINOS Y ASPECTOS PROCEDIMENTALES

17. ¿Cuáles son los tiempos en que se está realizando la inscripción de los actos objeto de registro, a partir de su radicación? Suministrar información del período 2019-2021 discriminado por ciudades capitales.

El Sistema de Gestión de la Calidad de la Superintendencia de Notariado y Registro, ha sido diseñado con base en un modelo de operación basado en procesos, el cual permite gestionar sus objetivos de acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo - PND y Plan Estratégico Institucional – PEI, identificándose cuatro tipos de procesos, los cuales están divididos de la siguiente manera:

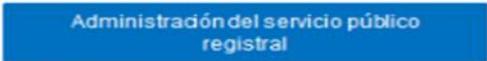
Procesos Estratégicos: incluyen los procesos relativos a la definición de estrategias, formulación de planes, programas y proyectos, definición de políticas y directrices de la dirección y gestión de la comunicación.

Procesos Misionales: son todos los procesos que hacen parte de la gestión misional de la Entidad, es decir, aquellos que operan para soportar la gestión del negocio y la prestación efectiva del servicio al ciudadano.

Procesos de Apoyo: son aquellos procesos que habilitan o apoyan la prestación del servicio al ciudadano, por parte de los procesos misionales.

Procesos de Seguimiento Control y Evaluación: son los procesos cuya responsabilidad es medir, verificar, controlar y hacer evaluación independiente, auditorías internas y acciones correctivas y preventivas en la gestión organizacional y el comportamiento del talento humano en la operación de los procesos.

Así las cosas, los procesos de Gestión Jurídica Registral y Gestión Tecnológica y Administrativas son desarrollados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos como lo ilustra la siguiente tabla:

TIPO DE PROCESO: MISIONAL	
ACTUAL	PROPUESTO
	
PROCESOS	PROCESOS
Gestión Jurídica Registral	Registro de Instrumentos Públicos
Gestión Tecnológica y Administrativa	Corrección de Documentos sometidos a Registro
	Consulta de Índices de Propietarios e Históricos
	Expedición de Certificados Inmobiliarios
	Actuaciones Administrativas

Con relación a los términos y aspectos procedimentales, es prudente informar que en el capítulo V del Estatuto de registro Ley 1579 de 2012 en su modo de hacer registro, establece en su *Artículo 13. Proceso de registro. El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.*

Artículo 27. Término del proceso de registro. El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles.

Sin embargo, para dar respuesta puntual al requerimiento solicitado, se realizó las acciones necesarias de solicitud a la Oficina de Tecnología de la Información; dado que la información de los tiempos para la inscripción de los actos objeto de registro, se encuentran en las bases de datos de los sistemas misionales (SIR-FOLIO) los cuales se encuentran administrados por la dependencia en mención.

Dada la complejidad de la información y en el marco de brindar respuesta oportuna y clara, se realizó solicitud e información de los siguientes puntos:

- Oficinas de Registro por departamento de Nivel Nacional
- Fecha solicitud de turno
- Turnos de documentos
- Cantidad unidades inmobiliarias
- Fecha de desanotación

Así las cosas, desde la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitamos amablemente extender el plazo para dar respuesta en lo relacionado con el literal C del punto Número 17. (C. TÉRMINOS Y ASPECTOS PROCEDIMENTALES)

18. ¿Por qué no se están cumpliendo los términos definidos en la ley para el proceso de registro?

El Estatuto de Registro a través de la promulgación de la Ley 1579 de 2012, fija un término de 5 días para el trámite registral de actos que involucren menos de 10 matrículas y de 10 días para los actos con más de 10 matrículas, situación que, al momento de la expedición de la Ley, la SNR estaba diseñada para cumplir con estos tiempos.

Pero es preciso manifestar que, debido al crecimiento de la infraestructura inmobiliaria en la mayoría de nuestras ciudades y algunos municipios del país, los tiempos no se pueden cumplir por las siguientes causas:

1. El aumento del tráfico inmobiliario.
2. El personal (abogados) de la planta de la SNR no alcanza a cobijar las solicitudes de Registro Inmobiliario, se debe urgentemente reestructurar la planta de la SNR.
3. Las leyes que a través del tiempo son exigidas en los actos de transferencia, es decir, el control de legalidad cada vez debe ser más exigente, por cuanto cada vez el legislador exige un requisito que debe estar incorporado en la escritura, que en el 2012 no lo contenía.
4. La interoperabilidad interna en cada una de las oficinas no alcanza en los cinco días legales permitidos (radicación, verificación de pagos de impuestos, confrontación, reparto, calificación, firma y sellos, notificación y finalización del turno de registro).
5. La falta de capacitación en la época que se inició el registro, que al momento de hacer alguna radicación se exige que se debe realizar una corrección interna o externa para publicitar la real situación jurídica del predio y permitir la calificación del turno que se llevó en la actualidad a registro.
6. El estudio jurídico de las matrículas, teniendo en cuenta que la gran mayoría de ellas superan las 15 anotaciones, lo que debe exigir un estudio cuidadoso y detallado para dar viabilidad al documento que se somete a registro.
7. Liquidación Ley 55 de 1985, La Superintendencia de Notariado y Registro en cumplimiento a esta ley, dispone del total de los ingresos recibidos por el rubro Derechos de Registro el 72% el cual debe ser distribuido a las entidades beneficiarias de la siguiente manera:

LEY 55 de 1985	
Entidad Beneficiaria	Distribución
Ministerio de Justicia	2%
USPEC	35%
Despachos Judiciales	25%
ICBF	10%
Total	72%

En ese sentido, la SNR solo se queda con el 28% de lo recaudado.

19. ¿Cuáles son las acciones implementadas por la SNR como entidad de inspección, control y vigilancia para que las ORIP se sujeten a los términos definidos en la ley?

Desde la Superintendencia Delgada para el Registro, se realiza un monitoreo constante de la gestión de las oficinas de registro de instrumentos públicos, a través de los sistemas misionales con que operan las 195 oficinas del país, siendo estos, SIR (151 oficinas) y FOLIO MAGNETICO (44 oficinas).

De los resultados obtenidos, se adoptan entre otras, las siguientes acciones:

- Se escala a la Dirección Técnica de Registro, con el fin de que desde el marco de sus competencias funcionales se generen las acciones que permitan impulsar los trámites registrales pendientes de trámite.
- Se requiere mediante oficio a los abogados calificadores para que realicen sus funciones con oportunidad, responsabilidad y compromiso, propendiendo porque sus mallas de trabajo, léase, asignación de reparto, este al día.
- Dar a conocer a la Oficina de Control Disciplinario Interno, la recurrencia en atrasos no justificados de los calificadores de las diferentes oficinas de registro, con el fin de valorar si tal conducta es disciplinable.
- Validar la pertinencia de realizar visitas especiales, generales e intervenciones.

D. CAPACIDAD INSTALADA

20. ¿A través de qué mecanismos la SNR conoce acerca de las principales necesidades de recurso humano, de tecnología, presupuestal y de infraestructura que se tiene en cada una de las oficinas de registro del país?

Conforme al numeral 1 del artículo 32 del Decreto 2723 de 2014, las Direcciones Regionales tienen la función de “*Coordinar el manejo administrativo, financiero, operativo y de personal de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos ubicadas en su jurisdicción, de conformidad con la delegación y lineamientos impartidos por el Superintendente de Notariado y Registro*”. Así las cosas, son estas dependencias las que deben gestionar lo referente a las necesidades de las Oficinas para la operación diaria y para la elaboración de los anteproyectos de presupuesto.

En cuanto a las necesidades de infraestructura física, la SNR conoce las necesidades de las ORIP, mediante las comunicaciones de los Registradores de

Instrumentos Públicos, de los Directores Regionales, de las diferentes dependencias en donde sus funcionarios viajan y reportan las necesidades, tal es el caso, la Superintendencia Delegada para el Registro, la Delegada de Protección y Restitución de tierras, las Directivas de la Entidad que hacen presencia en las Oficinas, así mismo por parte del Dirección Administrativa y Financiera-Grupo de Infraestructura se realiza una encuesta de diagnóstico de cada oficina para determinar las condiciones en tiempo real por parte de los Registradores.

REGIONAL	TIPO	NUMERO
Andina	principales	5
	seccionales	45
Caribe	principales	8
	seccionales	23
Centro	principales	8
	seccionales	61
Orinoquia	principales	10
	seccionales	8
Pacifica	principales	4
	seccionales	23
TOTAL		195

principales	35
seccionales	160
195	

21. ¿Cuál es el balance de la capacidad técnica en materia de recurso humano con que cuentan las ORIPS en la actualidad? ¿Qué seguimiento hace la SNR en la materia?

En el anexo 3 se detalla, por cada Dirección Regional y Oficina de Registro el número de funcionarios que ocupan a la fecha los diferentes cargos.

Desde la Dirección de Talento Humano, se hace seguimiento que las vacancias sean suplidas con el recurso humano técnico, asistencial y profesional de acuerdo con los cupos de planta en cada ORIP, cabe resaltar que, por disposición legal de la Comisión Nacional de Servicio Civil, se cumple con los procedimientos de ofertas internas, que permiten que los funcionarios de carrera, pueda ascender en la carrera administrativa y mejorar sus condiciones laborales.

22. ¿Cuáles son las acciones adelantadas por la SNR para que cada una de las 195 Orips cuente con el personal calificado necesario para atender con celeridad, calidad y eficacia el servicio público registral?

La Dirección de Talento Humano realiza la provisión de las vacantes de manera oportuna de acuerdo con lo contemplado en el Manual de Funciones y

Código:

GDE – GD – FR – 09 V.03

28-01-2019

Página 1 de 1

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 Nro. 13 – 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., – Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

Competencias Laborales, igualmente realiza de manera continua ofertas internas para la misma provisión brindando garantías de carrera a los funcionarios.

23. ¿En los últimos 3 años en qué casos ha hecho la SNR uso de la facultad de intervención de que trata el artículo 97 del Estatuto Registral? En el mismo lapso, ¿cuántas, ¿cuáles y por qué razones se han intervenido oficinas de registro?

En ejercicio de estas funciones, desde el 2018 inclusive, se han realizado por parte de la entidad 9 intervenciones. Concretamente, estos datos se desagregan de la siguiente forma:

2018	2019	2020	2021
Facatativá	Pasto	Barranquilla	Marinilla
Cartagena		Soledad	Soledad
Soledad			
Florencia			

Se detallan los aspectos evidenciados en algunas de las oficinas intervenidas:

- **Florencia, Caquetá:** Siendo relevante para esta intervención aspectos propios de la acumulación de Unidad Agraria Familiar, lo que permitió adelantar por la OCDI las investigaciones pertinentes que arrojaron como resultando la destitución de algunos funcionarios.
- **Facatativá, Cundinamarca:** Ante la reutilización fraudulenta de los baucher de pago de los derechos de registro, se implementaron controles para mitigar este riesgo, se puso en conocimiento de la Oficina Control Disciplinario Interno, ordenándose la destitución de un funcionario.

En seguimiento se ha podido determinar que los controles implementados se han seguido acatando y viene desarrollándose adecuadamente lo pertinente. Sin embargo, es importante precisar que la oficina presenta una afectación en la prestación del servicio por temas atinentes al retraso en el desarrollo de labores de calificación y trámite de actuaciones administrativas, lo que ha generado la atención de múltiples PQRS y la realización de visita general en el presente año.

- **Cartagena, Bolívar:** Ante las recurrentes quejas de los usuarios, el atraso en la calificación de documentos sometidos a registro, el incumplimiento de términos de registro, el alto número de correcciones y, la dilación en las actuaciones administrativas, se implementaron acciones correctivas que permitieron dejar la oficina al día y dar el impulso pertinente a las distintas actividades de la oficina, asumiéndose compromisos por parte de la Registradora para prestar un servicio de calidad.

En el seguimiento correspondiente se ha encontrado que la oficina continúa con alguna afectación en la prestación del servicio, lo que ha generado visitas posteriores.

- **Barranquilla, Atlántico:** En esta oficina se encontraron, entre otras, las siguientes novedades: Continuas quejas de los usuarios relacionadas con la deficiencia del servicio de la ORIP, más de 1400 correcciones pendientes de trámite, atrasos injustificados en el proceso de calificación, atrasos en el trámite de actuaciones administrativas, mal procedimiento para la elaboración de boletines diarios de caja, falta de asociación de pines, en general deficiente proceso frente a reportes financieros

Teniendo en cuenta estos hallazgos, la Superintendencia Delegada Para el Registro adelantó las siguientes acciones:

Implementación de controles para la debida prestación del servicio en cada una de las fases del proceso, organización de las actividades de los funcionarios para que se cumplieran en debida forma las labores de liquidación y radicación, confrontación, reparto, calificación (inscripción o devolución de documentos), mesa de control, firma de registrador, desanotación y entrega de los documentos sometidos a registro; así como también la reorganización del personal que conoce de las actuaciones administrativas para darle el impulso que corresponde ante el elevado atraso de estas, depuración de las solicitudes de corrección, como quiera que se encontraron más de 1400 pendientes de trámite en distintas fases. Respecto al tema financiero, se establecieron lineamientos claros y precisos, para cada uno de los funcionarios que intervienen en el proceso administrativo financiero.

De otra parte, se viene realizando un estricto seguimiento al cumplimiento de los compromisos asumidos por el Registrador, así como la verificación del proceso de registro en la fase de calificación, en donde se hallan atrasos injustificados de algunos funcionarios calificadores, a quienes se les ha requerido oportunamente y, ante la reincidencia en atrasos, se ha puesto en conocimiento de la Oficina de Control Disciplinario Interno para lo de su competencia. En cuanto al manejo financiero se remitió información a la Dirección Administrativa y Financiera para lo de su competencia.

- **Soledad, Atlántico:** La oficina ha presentado múltiples dificultades, entre otras: atraso en la calificación de los turnos radicados, mala asignación de reparto, alto volumen de reasignaciones, incumplimiento a los horarios establecidos para radicación de documentos, desorganización de los expedientes vinculados a actuaciones administrativas, indebida aplicación

de la norma en cuanto al proceso de actuaciones administrativas, atraso y desorganización en solicitudes de corrección, erróneo fundamento de las causales de devolución de los actos jurídicos, deficiente atención a los usuarios, lo que ha conllevado a la realización de visitas, así como intervención de la oficina en el año 2018 y en 2020.

Ha sido socializado a la señora Superintendente mediante oficio SNR2021IE002040 del 17-02-2021 la comunicación que en su momento se le presentó al Dr. Rubén Silva Gómez (oficio SNR2020IEO15838), respecto a la situación de esta oficina, preocupante por las dificultades generadas directamente, por la gestión del Registrador, hechos que ya se han dado a conocer también a la Oficina de Control Disciplinario Interno para lo de su competencia.

Por lo anterior se ordenó mediante resolución 6022 del 1 de julio de 2021 intervención de segundo grado que se viene desarrollando.

- **Pasto, Nariño:** Consolidadas las recurrentes quejas por la falta de oportunidad en la prestación del servicio público registral, se realizó la intervención de segundo grado, trayendo como resultados la optimización del proceso de registro en sus distintas fases.
- **Marinilla, Antioquia.** La oficina de Marinilla fue objeto de intervención ordenada mediante Resolución 01881 del 03 de marzo de 2021 y prorrogada por Resolución 03092 del 9 de abril de 2021. La intervención se generó tendiendo como sustento las constantes quejas recibidas por usuarios respecto a trámites registrales, incumplimientos a fallos judiciales que han derivado en incidentes de desacatos, informes de la Dirección Regional y demás situaciones que han podido ser validadas y que dan cuenta del retraso que presenta la oficina.

Los informes de la directora de intervención precisan de manera amplia esta situación. Seguimientos a informes de visitas e intervenciones.

Por cada visita o intervención efectuada se genera un expediente de seguimiento, el cual es gestionado por el Grupo de Inspección, Vigilancia y Control Registral y le permite a la Superintendencia Delegada para el Registro llevar un monitoreo de la evolución de los requerimientos efectuados tanto a las ORIP como a las diferentes dependencias del nivel central, con ocasión de las visitas efectuadas. De la revisión de estos expedientes, entre las diferentes categorías de visitas e intervenciones y la matriz de seguimiento, creada para tal fin, se emitieron los informes respectivos, al igual que se generaron de una parte los requerimientos a las ORIP objeto de estas actuaciones, así como a las dependencias del nivel central según la competencia de cada una. Esta acción es individual y se lleva a través del formato

de seguimiento de informes de visitas e intervenciones y su registro se consolida en la base de datos IVC registral.

Ahora bien, producto de las funciones de intervención, distintos informes oficiales y quejas de los ciudadanos, desde el año 2018 se han destituido 34 funcionarios en 30 fallos, previa actuación disciplinaria.

Lo fallos sancionatorios con destitución pueden ser consultados en el Anexo 4:

24. Sino es la intervención la herramienta necesaria para lograr una prestación del servicio registral bajo altos estándares de calidad y oportunidad, ¿Qué acciones ha implementado la SNR para el efecto?

- Realizar capacitaciones en el marco de la Política de Prevención del Daño Antijurídico, dirigidas a los funcionarios de las oficinas de registro de instrumentos públicos, entre otros temas:
 - Causales de inadmisión de los documentos presentados para registro.
 - Aplicación de la Resolución por medio de la cual se fijan las tarifas por concepto de recaudo de derechos registrales.
 - Aplicación de la sentencia T 484 de 2014.
 - Aplicación de la Sentencia T585 de 2019.
- Expedición de Circulares e Instrucciones Administrativas, atinentes a la aplicación normativa jurídico registral.
- Requerimientos a la Dirección Técnica de Registro y la Oficina de Tecnologías de la Información, para que se realicen los desarrollos que permitan mejorar la prestación del servicio público registral.

Otras de las acciones que ha realizado la Superintendencia de Notariado y Registro ha hecho del control disciplinario interno con el fin de investigar y disciplinar, a funcionarios del sistema registral que hayan incurrido en irregularidades afectando sus deberes funcionales y por ende la prestación del servicio registral; en los últimos tres (3) años la Superintendencia a través de su Oficina de Control Disciplinario ha realizado las siguientes actuaciones disciplinarias a destacar:

N°	Terminación	Indagaciones	Aperturas investigaciones	Pliegos	Fallos	Total autos destacados
2019	195	305	238	17	14	769
2020	256	190	236	14	13	709
2021-a hoy	114	83	110	13	13	333
TOTAL	565	578	584	44	40	1811

Total expedientes activos en la oficina de control disciplinario interno de la SNR

Año	Cantidad de procesos activos
2019	1181
2020	1104
2021	1238

INDICADOR ACUMULADO DE DESCONGESTIÓN:

Año	% Descongestión
2019	20 %
2020	28 %
2021- a hoy	13.2%--- meta 2021 anual 20%

INDICADOR ACUMULADO IMPULSO PROCESAL:

Año	% Impulso
2019	53 %
2020	43 %
2021- a hoy	22.8 %--- meta 2021 anual 10%

INDICADOR ACUMULADO DE FALLOS:

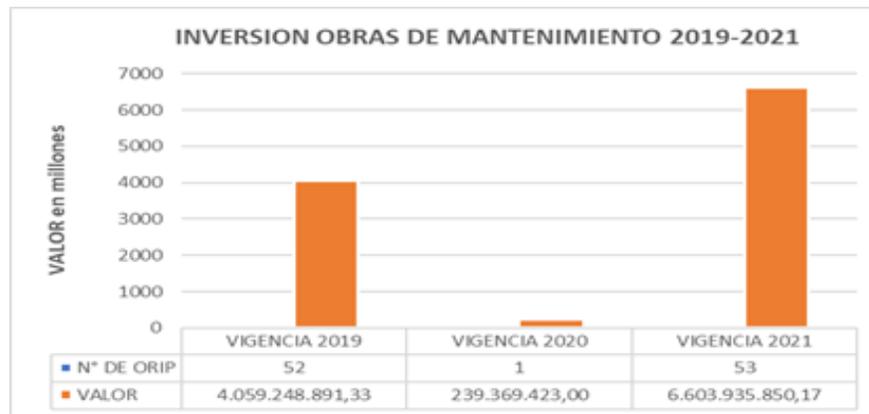
Año	% Fallos
2019	100%
2020	92 %
2021- a hoy	92 %---- meta 2021anual 100%

25. ¿Cuál es el balance en cuanto infraestructura física con que en la actualidad cuentan las 195 Orips del país para la prestación del servicio registral? ¿Cuántas sedes son propias y cuantas en arriendo?

La Superintendencia de Notariado y Registro ha realizado inversiones en mantenimiento en las oficinas de registro del país, así como inversión en muebles para mejorar las condiciones de trabajo de los funcionarios y la atención al usuario, por lo anterior se presenta la inversión realizada en los años 2019 y 2020 y las inversiones a realizar en el año 2021.

1.- Obras de Mantenimiento

INVERSION EN OBRAS DE MANTENIMIENTO	N° DE ORIP	VALOR
VIGENCIA 2019	52	4.059.248.891,33
VIGENCIA 2020	1	239.369.423,00
VIGENCIA 2021	53	6.603.935.850,17



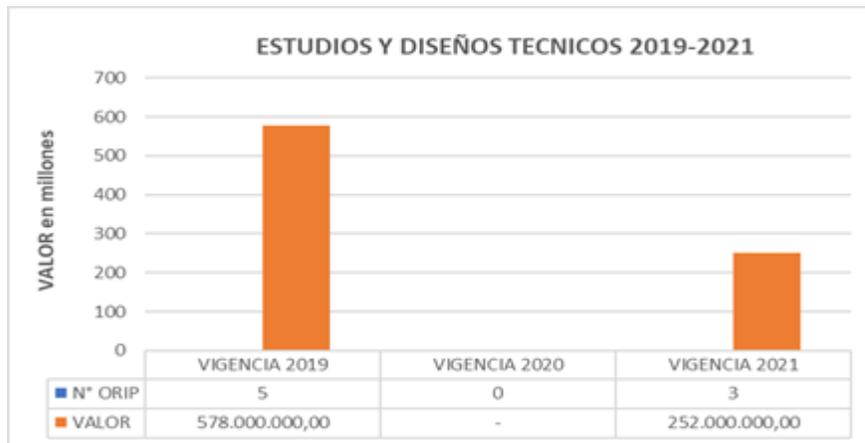
2.- Obras de construcción

INVERSION OBRAS DE CONSTRUCCION	N° ORIP	VALOR
VIGENCIA 2019	0	-
VIGENCIA 2020	1	5.148.089.210,56
VIGENCIA 2021 (ADICION CTO OBRA VILLAVICENCIO)	Adición	1.584.806.000,00



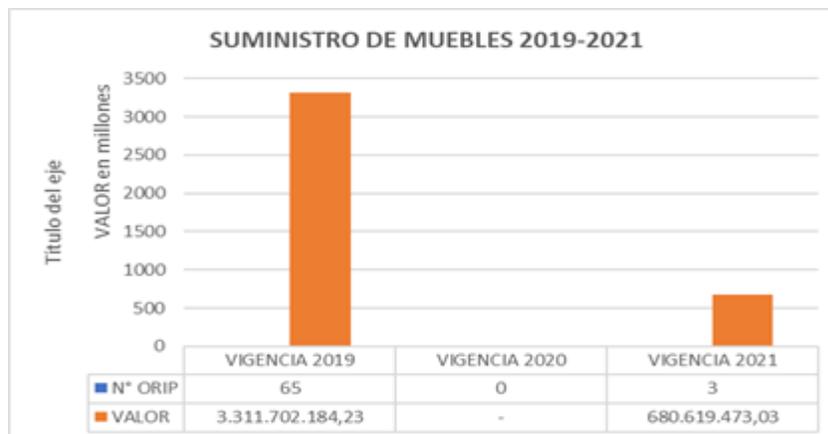
3.- Estudios y diseños técnicos inmuebles Orip

ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS	N° ORIP	VALOR
VIGENCIA 2019	5	578.000.000,00
VIGENCIA 2020	0	-
VIGENCIA 2021	3	252.000.000,00



4.- Suministro de muebles

SUMINISTRO DE MUEBLES	N° ORIP	VALOR
VIGENCIA 2019	65	3.311.702.184,23
VIGENCIA 2020	0	-
VIGENCIA 2021	3	680.619.473,03

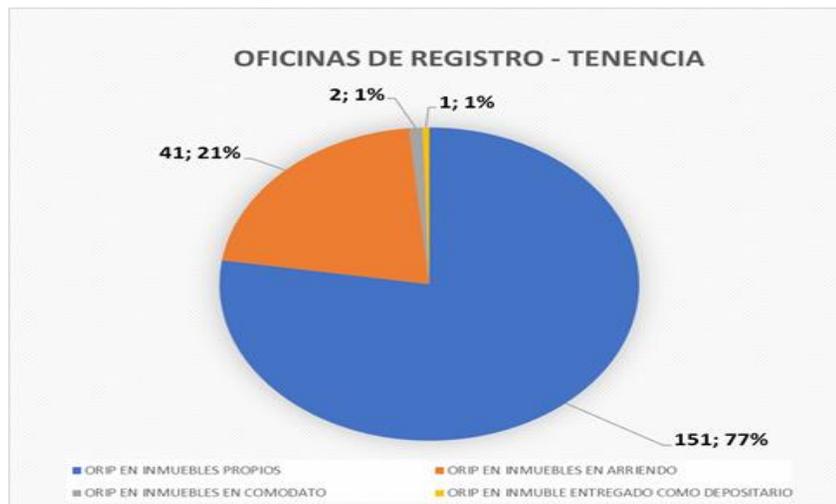


- ¿Cuántas sedes son propias y cuantas en arriendo?

Respuesta

Las oficinas de registro funcionan en inmuebles propios, arrendados, en comodato y como depositarios de la siguiente manera:

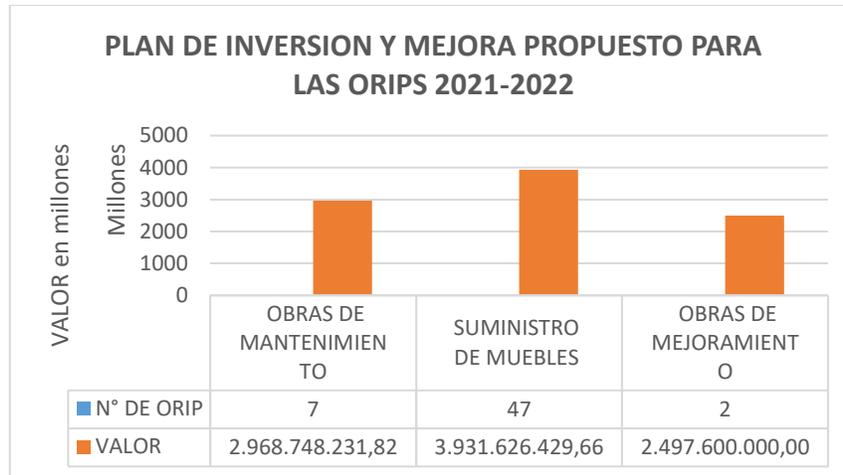
OFICINAS DE REGISTRO	N°
ORIP EN INMUEBLES PROPIOS	151
ORIP EN INMUEBLES EN ARRIENDO	41
ORIP EN INMUEBLES EN COMODATO	2
ORIP EN INMUEBLE ENTREGADO COMO DEPOSITARIO	1



26. ¿Cuál es el plan de inversión y mejora propuesto por la SNR para mejorar las instalaciones físicas de las Orip en el país?

La Entidad está trabajando en solicitar autorización de vigencias futuras con el fin de atender las necesidades de mantenimiento en 7 oficinas de registro, así como el suministro de muebles en 47 oficinas y el mejoramiento en 2 oficinas de registro, de acuerdo con el cuadro adjunto:

PLAN DE INVERSION Y MEJORA PROPUESTO PARA LAS ORIP 2021-2022		
INVERSION	N° DE ORIP	VALOR
OBRAS DE MANTENIMIENTO	7	2.968.748.231,82
SUMINISTRO DE MUEBLES	47	3.931.626.429,66
OBRAS DE MEJORAMIENTO	2	2.497.600.000,00



Adicionalmente la entidad suscribió CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO CISA NO. CM 006 DE 2021 SNR NO. CI 023 DE 2021 con Central de Inversiones CISA S.A., con el fin de establecer los lineamientos generales para la venta a CISA de los inmuebles de propiedad de LA SUPERINTENDENCIA, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, los cuales se relacionarán en cada una de las Actas de Incorporación que suscribirán las partes durante la vigencia del contrato y con el recurso la Superintendencia pretende dar solución a los temas de infraestructura.

E. CALIDAD Y CONTINUIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL

27. ¿Cuál es el plan de inversión propuesto por la SNR para optimizar los recursos tecnológicos de las ORIP en el país, que mejoren los tiempos en la prestación del servicio?

El siguiente es el proyecto de inversión 2021 de fortalecimiento de la gestión de TI en la SNR:

PROYECTO:	FORTALECIMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN EN LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A NIVEL NACIONAL		
CÓDIGO BPIN:	2018011000484		25.776.747.956,00

OBJETIVO ESPECÍFICO	PRODUCTO	ACTIVIDAD	ASIGNACIÓN
Mejorar la capacidad en la implementación de la estrategia y gobernabilidad de TI	Documento para la planeación estratégica en TI	Elaborar políticas institucionales de Tecnologías de la Información.	2.400.000.000,00
		Elaborar el plan de continuidad de Tecnologías de la Información.	
	Servicios tecnológicos	Realizar la implementación de los servicios del sistema de información registral	
		Actualizar los servicios del sistema de información registral	1.500.000.000,00
Articular los sistemas de información de la Superintendencia de Notariado y Registro	Servicios de información actualizados	Integrar los sistemas de información	9.781.726.365,00
		Renovar y ampliar la plataforma tecnológica	12.095.021.591,00

28. ¿Durante el 2020 y lo corrido del 2021 cuántas veces fue suspendida la prestación del servicio público registral? Precisar en términos de ciudades capitales, tiempos que duró la suspensión y causas de la misma.

Conforme a la estadística llevada por la Dirección Técnica de Registro, se pudo establecer que la suspensión de términos se generó principalmente por la prevención y contención del COVID-19, esta misma causal generó suspensión de términos con horario especial en las oficinas de registro a nivel nacional, es así como se puede determinar que:

- **Año 2020**

Suspensión de términos por Covid-19, para 66 oficinas, con mayor frecuencia para:

SUSPENSIÓN DE TERMINOS POR COVID-19			
2021			
ACACIAS	ESPINAL	NEIVA	ROLDANILLO
AGUACHICA	FILANDIA	OCAÑA	SALAMINA
ARMENIA	FLORENCIA	PACORA	SAMANIEGO
BARICHARA	GIRARDOTA	PASTO	SAN ANDRES ISLAS
BARRANQUILLA	IBAGUE	PIEDRECUESTA	SAN GIL
BOGOTA CENTRO	LA DORADA	PITALITO	SANTA ROSA DE CABAL
BUGA	LA UNIÓN	PLATO	SANTAMARTA
CALI	MALAGA	POPAYAN	SOGAMOSO
CARTAGENA	MANIZALES	PUERTO BERRIO	TUNJA
CONCEPCION	MEDELLIN NORTE	QUIBDO	VALLEDUPAR
CUCUTA	MITU	RIOHACHA	VILLAVICENCIO
DOSQUEBRADAS	MOCOA	RIONEGRO	ZIPAQUIRA

- **Año 2021**

Suspensión de términos por Covid-19, para 21 oficinas, con mayor frecuencia para:

SUSPENSIÓN DE TERMINOS POR COVID-19		
2021		
BOGOTA CENTRO	PURIFICACION	CAQUEZA
PUENE NAL	RAMIRIQUI	LORICA
SANTA MARTA	SAN VICENTE DEL CAGUAN	SAN MARTIN
CHIMICHAGUA	GUATEQUE	SILVIA
QUIBDO	VELEZ	TUMACO
SAN GIL	PUERTO BERRIO	SIBUNDOY
CHINACOTA	YOLOMBO	FUSAGASUGA

Por otro lado, se logró establecer que la suspensión de términos por otros conceptos se presentó en 107 oficinas para el año 2020 y para el año 2021 a 78 oficinas, siendo las más repetitivas por temas de orden público, falla en conectividad, servicios públicos, aislamiento preventivo, entre otros; situación que podemos reflejar en el siguiente gráfico.

- Año 2020

CAUSALES DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS 2020	
AISLAMIENTO PREVENTIVO	10
BIOSEGURIDAD	4
CAMBIO DE SEDE	1
CIERRE RAMA JUDICIAL	5
FALLA ELÉCTRICA	16
FIESTAS CULTURALES DE LA REGION O MUNICIPIO	12
FUMIGACION	5
INCIDENTE BANCARIO	1
INTERMITENCIA EN COMUNICACIONES	59
INUNDACION	1
MIGRACION FOLIO	5
OBRAS INFRESTRUCTURA	34
SALUD OCUPACIOAL	6
SUSPENSIÓN SERVICIO DE ACUEDUCTO	9
VÍAS DE HECHO	11
TOTAL	179

- Año 2021

CAUSALES DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS 2021	
CAPACITACIÓN	3
CIERRE PREVENTIVO	6
DECRETO GOBERNACION	2
FALLA ELÉCTRICA	18
FALTA DE PERSONAL	10
FUMIGACIÓN POR COVID	3
HURTO	2
INCENDIO	2
INTERMITENCIA EN COMUNICACIONES	23
INUNDACION	2
LAVADO TANQUES	1
MIGRACION	1
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	2
SUSPENSIÓN SERVICIO DE ACUEDUCTO	6
VÍAS DE HECHO	35
TOTAL	116

29. ¿Qué indicadores ha implementado la SNR con el fin de medir la continuidad del servicio público registral en todo el país?

Se han implementado estrategias que permiten la continuidad y la optimización del servicio público registral, una de ellas es el módulo del semáforo, la cual tiene como indicador validar el retraso de calificación de cada una de las oficinas de registro del país, priorizando su necesidad en variables cualitativas y cuantitativas, y de acuerdo con el resultado atender de manera ágil con plan de contingencia.

Otra estrategia es el módulo de reporte diario, con este, cada Oficinas de Registro debe reportar de manera diaria el estado de su oficina, indicando si presenta alguna novedad que impida prestar el servicio público registral, tipificado en indicadores dependiendo la causa.

De igual forma se caracterizaron las Oficinas de Registro del país, identificando necesidades y temas por mejorar, a través de indicadores que miden el recurso humano y tecnológico, como temas de infraestructura, comunicaciones, seguridad y salud en el trabajo.

Atendiendo a las situaciones presentadas por la contingencia de la Covid-19, desde la SNR en la dirección de talento humano, se han implementado procesos y estrategias con la finalidad de garantizar la prestación del servicio público registral en cumplimiento de los protocolos de bioseguridad, para lo cual se desarrolló una herramienta mediante la cual los funcionarios deben reportar diariamente el estado de salud en el que se encuentran, con la cual se midió la disminución de la exposición del riesgo de contagio en las oficinas de registro, llamada CORONASUPER.

Con los datos arrojados por la herramienta el equipo de Seguridad y Salud en el Trabajo realiza los seguimientos a los funcionarios y contratistas que presentan posibles sintomatologías asociadas a la Covid-19. En cuanto a los protocolos de Bioseguridad, la entidad ha venido suministrando a su personal elementos de protección personal tales como tapabocas, guantes, caretas, alcohol y gel antibacterial, para ser utilizados en las instalaciones de la SNR guantes las jornadas laborales que se han venido implementando para evitar la aglomeración de personal.

30. ¿Qué acciones efectivas ha adelantado la SNR para garantizar la continuidad en la prestación del servicio registral ante las diferentes situaciones que se vienen presentando en el país (¿pandemia, paro nacional, paro de trabajadores ORIPS, problemas de salubridad e higiene?)

Ante las diferentes situaciones presentadas en el país como consecuencia de la (pandemia, paro nacional, paro de trabajadores ORIP, problemas de salubridad e higiene) que han afectado la prestación del Servicio Publico Registral, la SNR adoptó de manera inmediata planes de contingencia orientados a minimizar la afectación a los ciudadanos; planes de contingencia como la Radicación

Electrónica, que se refiere a radicar los actos sujetos a registro desde la notaría, eliminando las copias físicas de catastro y registro y permitiendo el pago, el turno y la notificación de manera electrónica permitiendo iniciar el proceso registral desde las notarías en línea.

De igual manera, se implementó el escritorio remoto para trabajo en casa para los registradores, funcionarios y contratistas aislados por Covid o situaciones de movilidad por orden público.

De otra parte, se creó la estrategia de Calificación Remota para apoyar a las oficinas que presentan de manera inusual atraso en el proceso de calificación, justamente como consecuencia de las situaciones ya nombradas, este proceso permitió descongestionar en el 2020 más de 29.900 documentos en atraso y al 30 de julio de 2021 se ha logrado descongestionar más de 19.403 documentos.

F. TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

31. ¿Cuál ha sido la metodología implementada por la SNR para la elaboración del estudio que desarrolla los costos y criterios de conveniencia en lo que se refiere al aumento anual de las tarifas registrales?

La metodología implementada, así como los costos y criterios de conveniencia se soportan en el informe económico realizado el año 2019 por la Dirección Administrativa y Financiera de la Superintendencia, el cual se tiene como punto de referencia para los aumentos anuales que posteriormente requiere aplicar la SNR.

En dicho estudio se utilizaron para tal efecto, métodos soportados en fórmulas estadísticas que definen la proyección tarifaria, como lo son el suavizado exponencial (funciona utilizando promedios móviles, con un mecanismo de autocorrección que ajusta los pronósticos en dirección opuesta a los errores pasados), el suavizado exponencial doble (incluye tendencias) y el modelo de recaudo soportado en simulaciones (se modela el comportamiento de la volumetría y las cuantías, y así, se simulan las posibles tarifas y su impacto sobre el recaudo).

Aquí se examinaron los costos por actos de registro con cuantía, el mercado estimado de emisión de Certificados de Libertad y Tradición por las distintas modalidades de generación, que permitiera establecer una dinámica en el entorno económico que afecta la compra y venta de bienes inmuebles y la practicidad en la obtención de un certificado de registro, direccionado a diferentes poblaciones y conocer cifras cercanas del comportamiento del recaudo de la SNR que se tuvo en la vigencia de 2018, que asegurara la capacidad financiera de responder con los retos trazados y justificar porque era necesario ajustar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral.

El análisis del costo se determinó en la operación de las Oficinas de Registro y Nivel Central, que son transversales en el servicio registral, con el propósito de determinar el punto de equilibrio entre la remuneración del servicio, términos de calidad y seguridad jurídica de los derechos de registro inmobiliario en Colombia, el sistema de costos por actividades sirve, como herramienta útil del análisis del costo y seguimiento de actividades, factores relevantes para el desarrollo y resultado final de la prestación del servicio registral.

El sistema de costos basados en actividades se soporta en las distintas actividades que se desarrollan al interior de la Entidad, que consumen recursos y originan los costos de operación, para obtener como costo del servicio la suma de los costos de las actividades que intervienen en el proceso.

Por lo anterior, fue necesario determinar los costos con información contable y presupuestal, niveles y número de funcionarios por Oficina, determinando que el monto equivalente en la propuesta del incremento de las tarifas registrales estuviera de acuerdo con los costos, gastos e inversiones en que incurre la Superintendencia de Notariado y Registro, para prestar su servicio con eficiencia, calidad y seguridad de información, con fundamento, entre otros argumentos en los siguientes:

Determinantes Macroeconómicos

Las heterogeneidades que se presentan a nivel regional en variables como el Producto Interno Bruto, la inflación, el empleo y los indicadores sociales también se exhiben en el sector edificador. La evidencia estadística muestra que, en línea con la lógica económica, la dinámica de construcción residencial medida a través de los permisos de construcción se relaciona de manera positiva con el fortalecimiento de la actividad económica, el descenso en los niveles de desempleo y el abaratamiento del costo del crédito. Asimismo, en el análisis de los determinantes de actividad regional, se comprobó que, pese a ciertas diferencias de impacto previsto, las tasas de interés, el ingreso medio de la población y el desempleo son factores transversales en el desempeño de la construcción de edificaciones.

Aspectos Operacionales

La prestación del Servicio Registral en el país, tiene un impacto significativo en la calidad de vida de los ciudadanos con quienes la Superintendencia de Notariado y Registro está comprometida a brindar seguridad jurídica a sus bienes inmuebles y salvaguardar la Fe pública, los cambios económicos por los que atraviesa el país y las diferentes medidas que el Gobierno Nacional se ha visto obligado a tomar medidas para mitigar dicha situación, inevitablemente las entidades públicas han visto afectado su debido funcionamiento con los recortes presupuestales.

Para el adecuado funcionamiento y cumplimiento de la actividad económica de la Superintendencia a nivel nacional, requiere de insumos indispensables para la impresión de Certificados de Tradición y Registro de documentos, como papel y tóner, mantenimiento de equipos de oficina, aires acondicionados, mantenimiento de bienes inmuebles que se encuentran deterioradas en sus instalaciones, adquisición de equipos de sistemas que incluye computadores, impresoras y scanner, adquisición de sillas, puestos de trabajo, dotaciones, seguros, servicio de vigilancia y aseo de todas las instalaciones de la SNR en el país, mantenimiento a las instalaciones de la 195 Oficinas de Registro y demás sedes de la SNR, servicios públicos, arrendamientos, conceptos del gasto que actualmente se encuentran en su gran mayoría desfinanciados presupuestalmente.

Para hacer frente al problema, se concluyó que no existía manera diferente a la de aumentar las tarifas de los actos de registro de documentos y la emisión de certificados de libertad y tradición en las diferentes modalidades de generación, tarifas que hasta 2019, no habían sido modificadas en 50 años.

Es de anotar que el estudio económico realizado se direccionó a diferentes poblaciones delimitado por rangos de negocio 23 expresados en SMLMV y escalonando estos rangos con criterios de poder adquisitivo y desarrollo económico del país.

Se consigna en el estudio que el aumento de las tarifas traería consigo el aumento de los ingresos de la Entidad, los cuales se encuentran estructurados con dos componentes a saber: Ingresos corrientes y Recursos de capital.

En el mencionado documento se determinó a través de análisis estadísticos el comportamiento de las tarifas por la prestación del servicio público registral en el cual se concluyó que la estructura tarifaria de ese momento de la Superintendencia de Notariado y Registro no era suficiente para atender la modernización y simplificación del servicio público registral en transversalidad del mismo en aplicación de las nuevas tecnologías e integración del proceso se registró con los demás actores gubernamentales que participan en el diseño de políticas públicas que garanticen la legalidad del registro inmobiliario del país.

Para los efectos de proveer los recursos necesarios para el funcionamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro en el servicio público registral, se hizo consideró necesario modificar la tabla de progresividad que se había adoptado en el año 2018.

En dicho estudio se presentaron tres (3) propuestas tarifarias, llegando a la conclusión que debía adoptarse la propuesta que contiene cuatro (4) rangos, a saber:

RANGOS SMMLV	TARIFA
<=10 SMLMV	
>10SMLMV; <=150 SMLMV	6,22x mil
>150SMLMV;<=260 SMLMV	7,73 x mil
>260SMLMV;<=385 SMLMV	8,61 x mil
>385 SMLMV	9,10x mil

Así, con fundamento en el mencionado estudio económico se adoptó la tabla aquí señalada a partir del año 2019, mediante Resolución No. 6610 de 27 de mayo de 2019.

Para el presente año 2021, mediante Resolución 02436 de 19 de marzo de 2021, se actualizaron las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral fijadas en el año 2019, con fundamento en el IPC, (1.61%) de fin del año 2020 comunicado por el DANE, acorde con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, teniendo como base la misma tabla de progresividad y adicionalmente dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 “ Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, en cuanto que a partir de 1 de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT), quedando de la siguiente manera:

RANGOS UVT	RANGOS SMMLV	TARIFA
<=250,23 UVT	<=10 SMLMV	\$ 36.900
>250,23UVT; < =3.753.41 UVT	>10SMLMV; <=150 SMLMV	6,32 x mil
>3.753,41UVT;<=6.505,91 UVT	>150SMLMV;<=260 SMLMV	7,85 x mil
> 6.505,91 UVT;<=9.633,76 UVT	>260SMLMV;<=385 SMLMV	8,74 x mil
> 9.633.76 UVT	>385 SMLMV	9,24 x mil

32. ¿Existe una estandarización respecto de la elaboración anual del estudio de costos y criterios de conveniencia?

Al respecto, el estándar para la elaboración anual de tarifas se fundamenta, a partir del modelo elaborado en el año 2019, en el Índice de Precios al Consumidor que el Gobierno determine para la anualidad correspondiente.

33. ¿Cuál es el estudio de costos y criterios de conveniencia definido para el aumento de las tarifas en el 2020 y qué se definirá para el 2021?

El estudio de costos y criterio de conveniencia se determina considerando el Índice de Precios al Consumidor que establece el Gobierno a través del DANE, el cual,

dependiendo de la variación anual de los diferentes determinantes macroeconómicos, establece el aumento tarifario que aplica la SNR.

34. Conforme lo señalado por el artículo 7 del Decreto 2106 de 2019 ¿Por qué se hace alusión a la automatización del servicio público registral como sustento en el incremento de la tarifa registral?

Para el incremento de la tarifa registral, de acuerdo con lo establecido en el artículo en comento, la SNR no consideró la automatización de los servicios como variable representativa, entendiendo los referentes normativos que la rigen y que se explican en el informe económico del año 2019.

Artículo 7°. Cobros no autorizados. El artículo 16 de la Ley 962 de 2005 quedará así:

"Artículo 16. Cobros no autorizados. Ningún organismo o entidad de la Administración Pública Nacional, departamental, distrital o municipal, podrá cobrar por la realización de sus funciones valor alguno por concepto de tasas, contribuciones, certificaciones, formularios o precio de servicios que no estén expresamente autorizados por la ley o mediante norma expedida por las corporaciones públicas del orden territorial. El cobro y la actualización de las tarifas deberá hacerse en los términos señalados en la ley, ordenanza o acuerdo que las autorizó.

Las autoridades no podrán incrementar las tarifas o establecer cobros por efectos de la automatización, estandarización o mejora de los procesos asociados a la gestión de los trámites."

35. ¿Cuál ha sido el destino del aumento en las tarifas realizado en los 3 últimos años?

En virtud de la Ley 55 de 1985 y normas reglamentarias, la Superintendencia de Notariado y Registro transfiere el 72% de los ingresos recaudados en las Oficinas de Registro por efecto de la función registral (Ministerio de Justicia 2%, USPEC 35%, Rama Judicial 18.75%, Fiscalía 6.25%, ICBF 10%), es decir, la Entidad cuenta tan solo con el 28% para el normal desarrollo de las funciones de la Superintendencia nivel central y de las 195 Oficinas de Registro.

Con el presupuesto asignado a la entidad se cubre todo lo relacionado a la nómina de personal, adquisición de bienes y servicios, transferencias y proyectos de inversión. Así las cosas, el incremento de las tarifas registrales año tras año, está dirigido a las transferencias por mandato legal y los gastos para poder prestar el servicio público registral, y demás funciones dispuestas en el decreto 2723 de 2014, aunado a las otras funciones delegadas a la entidad en los dos últimos años.

36. Dependiendo del método de pago utilizado por el usuario, existen diferentes montos que este debe sufragar para adquirir certificados (Pagina SNR y/o terceros operadores) ¿Cuál es el argumento por el cual no existe uniformidad en los valores cobrados?

La superintendencia de Notariado y Registro, en ejercicio de la competencia otorgada por el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, fija las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales son actualizadas anualmente.

Los valores vigentes para la prestación del servicio público registral están establecidos en la Resolución 2436 de 2021. Al respecto, el tema de la uniformidad tarifaria se observa como parte de la gestión oportuna y transparente que la SNR identifica en los valores a cobrar cuando expide las resoluciones anuales.

Actualmente existen tres tarifas a cobrar por la expedición del certificado de tradición y libertad, a saber:

1. Una tarifa de diecisiete mil pesos (\$17.000) que se cobra por los certificados de tradición que se expiden en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, como también en los agilizadores electrónicos ubicados en el territorio nacional.
2. Una tarifa de dieciséis mil cien pesos (\$16.100) que se cobra por la expedición por medios electrónicos de los certificados de tradición.
3. Una tarifa de trece mil cien pesos (\$13.100) que se cobra por los certificados de tradición que se compren de manera masiva a través de cupo de servicios.

Ahora bien, la diferencia existente entre la primera y la segunda tarifa tiene su fundamento en que, al ser la segunda de un certificado electrónico, la entidad no incurre en los costos asociados a impresión, papelería, recurso humano, entre otros, como sí lo hace en los certificados de que trata la primera tarifa.

La tercera tarifa tiene como finalidad atender la necesidad de unos usuarios específicos de los servicios de expedición de certificados prestados por la Superintendencia, tales usuarios, en razón a sus objetivos comerciales o misionales, deben consultar, de manera masiva, la información que reposa en los certificados de tradición y libertad, por este motivo, considerando que esa consulta se hace en un volumen considerable, la Superintendencia dispuso de esa tarifa para garantizar, por un lado, un equilibrio entre la función prestada por la entidad y la necesidad constante de estos usuarios, y por otro lado, asegurar de esa manera un flujo constante de recursos a favor de la entidad.

Ahora bien, la Superintendencia de Notariado y Registro ha suscrito diferentes convenios con el propósito de ampliar la cobertura del servicio a nivel nacional a través de las plataformas digitales, para la expedición de certificados de tradición y libertad y el certificado de consulta de índice de propietario, ello por cuanto la Superintendencia no tiene la plataforma tecnológica suficiente para asegurar que todos los medios de pago sean válidos. No obstante, en el evento en que el usuario decide obtener los certificados mediante terceros operadores, se le es informado por parte de los mismos que son plataformas privadas autorizadas para la emisión de certificados y que no pertenecen orgánicamente a la Superintendencia; se le informa, además, el valor del certificado de conformidad con la Resolución de Tarifas Registrales mencionadas, así como los costos adicionales que debe asumir por la adquisición del certificado a través del tercero operador, costo que el usuario libremente acepta asumir.

37. ¿Qué mecanismos de control ha realizado la SNR para lograr un correcto y eficaz recaudo de los valores que el ciudadano debe cancelar por la prestación del servicio en desarrollo de lo ordenado por el Decreto 806 de 2020 y las instrucciones administrativas de la SNR 8 y 12 de 2020, teniendo en cuenta que deben radicarse como exentas de pago? ¿Cuánto se ha recaudado bajo este concepto?

En virtud de lo dispuesto en las Instrucciones 8 y 12 la Superintendencia de Notariado y Registro para el registro de los actos que se encuentran exentos de pagos de derechos de registro el proceso lo debe surtir de acuerdo con lo expuesto en el artículo 13 de la ley 1579 de 2012.

Así las cosas, para el registro de los actos que siendo objeto de inscripción tienen como requisito pago de derechos de registro como lo son las medidas cautelares, este trámite debe ser registrado dentro del proceso de registro generando el recaudo por un mayor valor.

Teniendo en cuenta lo anterior la SNR ha recaudado durante el primer semestre de la vigencia actual por estos mayores valores \$1.150.223.917, sin embargo, es importante aclarar que dentro de estos recaudos también se encuentran registrados todos los mayores valores que han sido generados de los actos por derechos de registro que no corresponden a las instrucciones administrativas 8 y 12.

Los valores establecidos en toda la prestación de servicio registral están establecidos en la Resolución de tarifas Vigente 2436 de 2021. Igualmente, el tema de la uniformidad tarifaria se observa como parte de los procedimientos que la SNR identifica en los valores a cobrar, por ejemplo, para los certificados. Es evidente que el usuario del servicio de certificados, al ingresar directamente a la página de la SNR o al dirigirse a las sedes para su obtención, el costo de sufragar el certificado

es el mismo. Sin embargo, en caso de considerar obtenerlo mediante terceros, se genera un costo adicional que el usuario libremente acepta y que está dispuesto, por las circunstancias que le atañen, a asumir.

Por otra parte, la Entidad ha realizado controles dados inicialmente en la socialización de estas instrucciones a través de reuniones virtuales por Team, también se han impartido instrucciones a través de circulares como lo son la 590 del 03 de septiembre de 2020 en donde se da a conocer cada uno de los correos creados para este fin individualizando el servicio por cada una de las oficinas de registro a nivel nacional para entidades judiciales y administrativas.

De igual manera se emitió la circular 694 del 14 de octubre de 2020, en donde se da instrucciones referentes al procedimiento de ingresos contables y financiero de los oficios ingresados en cumplimiento a las instrucciones 8 y 12 de 2020, esta circular detalla el paso a paso de como la ORIP debe ingresar estos actos con pago asociado en los sistemas misionales.

Desde el área de tecnología se encuentran en la búsqueda de mecanismo para detallar de manera más precisa los registros ingresados por estas instrucciones.

G. BACHUÉ

Partiendo de la premisa que el contrato Bachué fue objeto de liquidación:

38. ¿Qué entregables a satisfacción recibió la SNR que hayan sido o puedan ser implementados en las oficinas de registro como aval de que en el desarrollo de este proyecto se venía ejecutando el objeto sustancial que se buscaba con el hoy contrato liquidado? ¿Qué tipo de oficinas de registro pueden verse beneficiadas de tales desarrollos informáticos?

Del Contrato de Prestación de Servicios No. 926 de 2016 fueron recibidos a satisfacción los entregables de las fases 0, 1 y 2, las cuales por sí solas no se pueden implementar en ningún tipo de oficinas de registro, de acuerdo con el contrato se requería que la fase 3 (todos los elementos a nivel de desarrollo) estuviera completa para poder iniciar las siguientes fases que correspondían a la implementación del software. (La fase 0 – Inicio, La fase 1 – Diseño, La fase 2- Desarrollo I: (Entrega del código fuente con el 50% de los procesos desarrollados).

FASE	ENTREGABLES APROBADOS
Cero Inicio del proyecto	Licencia del software comercial, el cual incluye paquete de instalación del software

FASE	ENTREGABLES APROBADOS
	<p>Documento de arquitectura del software base, el cual incluye: *el Diagrama de componentes, *frameworks, librerías, otros artefactos que utilice el software base. *Modelo de datos de software base *Esquema de la base de datos - entidad -relación</p> <p>Licencia de productos tecnológicos que utilice el software</p> <p>Manual de instalación del software base</p> <p>Manual de usuario del software base</p> <p>Documento de gestión del proyecto</p> <p>Plan de implantación del producto</p> <p>Plan de capacidad del software base</p> <p>Cronograma de la gestión del proyecto</p> <p>Hojas de vida de los recursos humanos del proyecto (equipo base)</p> <p>Pruebas de Ethical Hacking al software base</p> <p>Entrega del código fuente del software base a un depositario en Colombia, incluyendo transferencia de conocimiento mediante capacitación en instalación, configuración y administración.</p>
<p>Primera Diseño</p>	<p>Documento de diseño de la arquitectura de acuerdo con las necesidades de la SNR.</p> <p>Consolidación del equipo técnico del proyecto</p> <p>Casos de uso</p> <p>Plan para realizar la migración de cada una de las ORIP</p> <p>Cronograma para realizar la migración de cada una de las ORIP</p> <p>Metodología para realizar la migración</p> <p>Cronograma de migración a JAVA</p> <p>Entregar los desarrollos en JAVA</p> <p>Consolidación del equipo técnico para la migración</p> <p>Documento de análisis y diseño de la estructura de datos de los sistemas misionales de la SNR, ajustes a la metodología de migración propuesta</p> <p>Documento de entendimiento para el tratamiento de la información a migrar a la nueva estructura</p> <p>Plan de migración</p> <p>Cronograma de migración</p> <p>Documento de especificidad para las pruebas de integridad</p>
<p>Segunda Desarrollo I - 50%</p>	<p>Entrega del código fuente con el 50% de los procesos desarrollados, incluye la instalación en el ambiente de la SNR de acuerdo con el plan de capacidad</p> <p>Documento de arquitectura ajustado</p> <p>Plan de capacidad</p> <p>Modelo de datos ajustados</p>

FASE	ENTREGABLES APROBADOS
	Casos de uso ajustados
	Casos de prueba
	Reporte de casos de pruebas
	Transferencia de conocimiento mediante capacitación en instalación, configuración y administración.
	Oficina Operativa (oficina laboratorio con la funcionalidad al 50% de los procesos desarrollados en esta fase)

39. ¿A qué porcentaje de ejecución se llegó y cuáles fueron las causas que llevaron a su liquidación? Aportar documento técnico.

Se llegó a un porcentaje de ejecución del 30%. El contrato no se pudo liquidar de manera bilateral, por lo tanto, la SNR lleva dentro de los términos en cabeza de la Dirección de Contratación el procedimiento administrativo sancionatorio para el contrato principal como para el contrato de interventoría por el incumplimiento del contrato.

40. ¿La unión temporal SUPER DATA 2016 y el consorcio INTERVENTORES TECNOLOGICOS-SNR cumplieron con los cronogramas establecidos para cada uno en el respectivo contrato?

La U.T SUPER DATA 2016 no cumplió con el cronograma de hitos, por lo tanto, el consorcio INTERVENTORES TECNOLOGICOS-SNR tampoco pudo cumplir con el cronograma

Fase	Estado	Fecha programada de finalización según Modificadorio No. 1 y Prórroga No. 1	Fecha Real de ejecución de la UTSD al vencimiento del Contrato 926 en octubre 6 de 2020
Cero (0) – Inicio del Proyecto	Cumplida (56 días retraso)	9 de octubre de 2018	5 de Dic de 2018
Primera (1ª.) – Diseño	Cumplida (71 días retraso)	10 de octubre de 2018	12 de Dic de 2018
Segunda (2ª.) Desarrollo I	Cumplida (30 días retraso)	26 de noviembre de 2018	26 de diciembre de 2018
Tercera (3ª.) – Desarrollo II	30 de mayo de 2019	7 de abril de 2020,	7 de abril de 2020, NO TERMINADA a octubre 6 de 2020
Cuarta (4ª.) - Piloto I	30 de julio de 2019	7 de junio de 2020,	7 de junio de 2020, SIN EJECUTAR a octubre 6 de 2020
Quinta (5ª.) - Piloto II	31 de julio de 2019	24 de junio de 2020,	24 de junio de 2020, SIN EJECUTAR a octubre 6 de 2020

Sexta (6ª.) - Fase de implementación	19 de noviembre de 2019	26 de septiembre de 2020	26 de septiembre de 2020 – SIN EJECUTAR a octubre 6 de 2020
Séptima (7)- Fase de cierre	30 de noviembre de 2019	06 de octubre de 2020	06 de octubre de 2020 SIN EJECUTAR a octubre 6 de 2020

41. ¿Qué pagos realizó la SNR al contratista? Aportar documentos que lo acrediten.

Los pagos que realizó la SNR a la unión temporal SUPER DATA 2016

Vigencia	Valor (\$)	Pendiente de Ejecución (\$)	Ejecutado (\$)
2016	10.630.163.776	10.630.163.776	0
2017	7.972.622.832	7.972.622.832	0
2018	7.972.622.832	0	7.972.622.832
TOTAL	26.575.409.440	18.602.786.608	7.972.622.832

Anexo 5: Ordenes de pagos que realizó la SNR a la unión temporal SUPER DATA 2016

En atención al cuadro anterior se deja en evidencia que la SNR pagó a la U.T SUPER DATA 2016 el valor de \$7.972.622.832 por la ejecución de las tres fases del Contrato de Prestación de Servicios 926 de 2016.

Los pagos que realizó la SNR al consorcio INTERVENTORES TECNOLOGICOS-SNR:

PAGOS DEL 2017 Y 2018 CANCELADO POR LA SNR				
FACTURA	MES	RPC	CDP	VALOR FACTURA IVA INCLUIDO
FACTURA 1	DICIEMBRE_2017	547617	56717	252.428.301
FACTURA 2	ENERO_2018	547617	56717	252.428.301
FACTURA 3	FEBRERO_2018	547717	56817	252.428.301
FACTURA 4	MARZO_2018	547717	56817	252.428.301
FACTURA 5	ABRIL_2018	5818	5818	252.428.301
FACTURA 6	MAYO_2018	5918	5918	212.124.623
FACTURA 7	JUNIO_2018	5918	5918	252.428.301
FACTURA 8	JULIO_2018	5918	5918	252.428.301
FACTURA 9	AGOSTO_2018	5918	5918	252.428.301
FACTURA 10	SEPT_2018	5918	5918	252.428.301
FACTURA 11	OCTUBRE_2018	5918	5918	252.428.301

FACTURA 12	NOVIEMBRE_2018	5918	5918	252.428.301
FACTURA 13	DICIEMBRE_2018	5918	5918	252.428.301
TOTAL PAGADO				\$ 3.241.264.235

Anexo 6: Soportes de Los pagos que realizó la SNR al consorcio INTERVENTORES TECNOLOGICOS-SNR

42. ¿Cuál fue el concepto final y/o recomendaciones presentadas por la interventoría del contrato? Aportar documento técnico.

De acuerdo con los informes de la interventoría, consorcio INTERVENTORES TECNOLOGICOS-SNR, este menciona las siguientes recomendaciones:

Recomendaciones Bachue-CIT-SNR-473-2020

Con respecto a los artefactos faltantes anexos que corresponden al Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades, la Interventoría concluye que si bien este entregable depende para su recibo en su gran mayoría de la SNR por el prerequisite de instalación del código en el ambiente de pruebas, en estos dos artefactos que la Interventoría no localiza en los archivos aportados por la UTSD, no existe responsabilidad alguna de la SNR por lo que podría ser considerado un presunto incumplimiento a 29 de mayo de 2020.

Por otra parte, con relación a los casos de uso faltantes que pertenecen al Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, se observa que este entregable es de total responsabilidad de la UTSD, por lo cual no hay justificación para que no se hallen los archivos de casos de uso en la información aportada; por lo anterior, **la Interventoría recomienda a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por los dos artefactos faltantes del Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades que faltan, así como por los 12 casos de uso del Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, que no se encuentran en los archivos entregados ni existe justificación de cómo se cubre esta funcionalidad o si no se requiere como parte de la solución, esto en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato 926 de 2016 con respecto a la fecha de recibo de estos dos hitos.**

Artefactos o sub entregables que no cumplen con los criterios de aceptación:

Nombre corto entregable	Nombre sub entregable o artefacto	Ciclos de revisión	Observaciones
Entregable N° 2 - Documento de arquitectura de software y anexos	ARQUITECTURA-ANEXO-Diseño de Seguridad en BACHUÉ V5.6 Plan de Trabajo Ethical Hacking	3	2020-05-11: persisten observaciones al plan de trabajo de Ethical hacking (especificación de fecha de inicio - fin y cubrimiento del 100% de las aplicaciones)
Entregable N° 19 - Prueba de Ethical Hacking	Documento de Diseño de Seguridad en Bachué V5.6, ANEXO I.SDTA-SNR-Plan de trabajo Ethical Hacking_N1	3	2020-05-11: persisten observaciones al plan de trabajo de Ethical hacking (especificación de fecha de inicio - fin y cubrimiento del 100% de las aplicaciones con la prueba)

Con relación a los dos artefactos que a 29 de mayo de 2020 no cumplen con los criterios de aceptación y teniendo en cuenta que: **1.** Hacen parte de un entregable de absoluta responsabilidad de la UTSD, y **2.** Presentan hasta 3 ciclos de revisión, **la Interventoría recomienda por tanto a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por el no cumplimiento de los criterios de aceptación del entregable Prueba de Ethical Hacking al**

software desarrollado, en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato con respecto a la fecha de recibo de este hito. Es preciso aclarar, sin embargo, que falta la revisión de este entregable por parte de la SNR.

Artefactos o sub entregables que presentan baja calidad:

Nombre corto entregable	Nombre sub entregable o artefacto	Ciclos de revisión	Observaciones
Entregable N° 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades	MIGRACION-IRIS: MIGRADOR IRIS JMS- MANUAL DE COMPILACION Y GENERACION CLIENTE - JAR	1	UTSD remitió versiones 1.0 y 1.1 del documento, se tomó la versión más reciente para validación. 2020-05-29: UTSD remitió respuesta a las observaciones de la Interventoría las cuales están en revisión CIT.
Entregable N° 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades	MIGRACION-IRIS: MIGRADOR IRIS - MANUAL DE COMPILACION Y GENERACION CLIENTE - MDB ScriptConsumidorOWCC.JAR	1	Se debe completar y corregir algunos apartes del documento. 2020-05-27: UTSD remitió respuesta a las observaciones de la Interventoría las cuales están en revisión CIT.
Entregable N° 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades	MIGRACION-IRIS: MIGRADOR IRIS - MANUAL DE COMPILACION Y GENERACION MDB ConsumidorUnidades-Documentales-JAR	1	Se solicitó completar y corregir algunos apartes del documento. 2020-05-27: UTSD remitió respuesta a las observaciones de la Interventoría las cuales están en revisión CIT.
Entregable N° 4 - Casos de prueba	Casos de prueba fase No. 3	1	En revisión de Interventoría.

Con respecto a los artefactos que a 29 de mayo de 2020 presentan baja calidad, se tiene que aunque el Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades depende para su recibo en su gran mayoría de la SNR por el prerequisite de instalación del código en el ambiente de pruebas, en estos tres artefactos que presentan baja calidad por parte de la UTSD, no existe responsabilidad alguna de la SNR en los tres artefactos catalogados con baja calidad por parte de la Interventoría, por lo que podría ser considerado un presunto incumplimiento a 29 de mayo de 2020; del mismo modo sucede con los casos de prueba de la fase No. 3, un entregable de completa responsabilidad de la UTSD. No obstante las anteriores conclusiones, en cumplimiento del plan de aceptación del producto, los sub entregables mencionados solo tienen un ciclo de revisión y para respetar el debido proceso, es necesario dar la oportunidad a la UTSD para que entregue subsanada la calidad de las cuatro matrices de observaciones.

El detalle completo de estado de los 294 artefactos o sub entregables, puede ser consultado en el Anexo 2. Estado detallado de revisión de entregables de fase 3 y documentos prerequisites para cierre de la fase 3, que se encuentra como Anexo 2 al presente documento.

Los requerimientos realizados a la UTSD a través de las matrices de observaciones fueron generados por la Interventoría en aplicación de las obligaciones específicas de los numerales 12 y 13, literal B, cláusula 8ª del contrato 814 de 2017 que le imponen a esta el deber de: "12. Solicitar al proponente adjudicatario la realización de nuevos procesos y/o procedimientos, correcciones, ajustes y mejoras pertinentes, cuando los trabajos, acuerdos de niveles de servicio y/o productos

Recomendaciones Bachue-CIT-SNR-484-2020

En ese orden de ideas, la Interventoría dejó consignado en su informe con corte a fecha 29 de mayo de 2020 cuál era el estado de entrega de los productos de fase 3 y el avance en la revisión de completitud y calidad que forma parte del proceso de recibo previo a la aceptación y puso en conocimiento de la entidad la ocurrencia de posibles incumplimientos del contratista así:

"Con respecto a los artefactos faltantes anexos que corresponden al Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades, la Interventoría concluye que si bien este entregable depende para su recibo en su gran mayoría de la SNR por el prerequisite de instalación del código en el ambiente de pruebas, en estos dos artefactos que la Interventoría no localiza en los archivos aportados por la UTSD, no existe responsabilidad alguna de la SNR por lo que podría ser considerado un presunto incumplimiento a 29 de mayo de 2020".

De igual manera, que: "Por otra parte, con relación a los casos de uso faltantes que pertenecen al Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, se observa que este entregable es de total responsabilidad de la UTSD, por lo cual no hay justificación para que no se hallen los archivos de casos de uso en la información aportada; por lo anterior, la Interventoría recomienda a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por los dos artefactos faltantes del Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades que faltan, así como por los 12 casos de uso del Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, que no se encuentran en los archivos entregados ni existe justificación de cómo se cubre esta funcionalidad o si no se requiere como parte de la solución, esto en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato 926 de 2016 con respecto a la fecha de recibo de estos dos hitos".

Así mismo, que: "Con relación a los dos artefactos que a 29 de mayo de 2020 no cumplen con los criterios de aceptación y teniendo en cuenta que: 1. Hacen parte de un entregable de absoluta responsabilidad de la UTSD, y 2. Presentan hasta 3 ciclos de revisión, la Interventoría recomienda por tanto a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por el no cumplimiento de los criterios de aceptación del entregable Prueba de Ethical Hacking al software desarrollado, en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato con respecto a la fecha de recibo de este hito. Es preciso aclarar, sin embargo, que falta la revisión de este entregable por parte de la SNR".

Y, por último, que "Con respecto a los artefactos que a 29 de mayo de 2020 presentan baja calidad, se tiene que aunque el Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades depende para su recibo en su gran mayoría de la SNR por el prerequisite de instalación del código en el ambiente de pruebas, en estos tres artefactos que presentan baja calidad por parte de la UTSD, no existe responsabilidad alguna de la SNR en los tres artefactos catalogados con baja calidad por parte de la Interventoría, por lo que podría ser considerado un presunto incumplimiento a 29 de mayo de 2020, del mismo modo sucede con los casos de prueba de la fase No. 3, un entregable de completa responsabilidad de la UTSD. No obstante las anteriores conclusiones, en cumplimiento del

Nombre corto entregable	Nombre sub entregable o artefacto	Ciclos de revisión	Observación de subsanación
Entregable N° 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades	Matriz general de funcionalidades del proyecto (relación componente vs funcionalidad)	1	Entregado el 29 de mayo de 2020.

3. *Impacto de los retrasos respecto de la ejecución total del objeto contratado, fases 4, 5, 6 y 7.*

El impacto de los atrasos respecto de la ejecución total del objeto contratado en las fases 4, 5, 6 y 7 fue contestado en el punto 1 del presente comunicado.

4. *Conclusión sobre las consecuencias de los retrasos, faltantes y recomendaciones a la entidad con la alternativa jurídica recomendada.*

Se solicita cordialmente tener en cuenta lo expresado en la respuesta al Numeral 2 en el sentido de que la Interventoría ha puesto en conocimiento de la entidad la ocurrencia de posibles incumplimientos del contratista así:

"Con respecto a los artefactos faltantes anexos que corresponden al Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades, la Interventoría concluye que si bien este entregable depende para su recibo en su gran mayoría de la SNR por el prerequisite de instalación del código en el ambiente de pruebas, en estos dos artefactos que la Interventoría no localiza en los archivos aportados por la UTSD, no existe responsabilidad alguna de la SNR por lo que podría ser considerado un presunto incumplimiento a 29 de mayo de 2020".

De igual manera, que: *"Por otra parte, con relación a los casos de uso faltantes que pertenecen al Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, se observa que este entregable es de total responsabilidad de la UTSD, por lo cual no hay justificación para que no se hallen los archivos de casos de uso en la información aportada; por lo anterior, la Interventoría recomienda a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por los dos artefactos faltantes del Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades que faltan, así como por los 12 casos de uso del Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, que no se encuentran en los archivos entregados ni existe justificación de cómo se cubre esta funcionalidad o si no se requiere como parte de la solución, esto en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato 926 de 2016 con respecto a la fecha de recibo de estos dos hitos".*

Así mismo, que: *"Con relación a los dos artefactos que a 29 de mayo de 2020 no cumplen con los criterios de aceptación y teniendo en cuenta que: 1. Hacen parte de un entregable de absoluta responsabilidad de la UTSD, y 2. Presentan hasta 3 ciclos de revisión, la*

Interventoría recomienda por tanto a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por el no cumplimiento de los criterios de aceptación del entregable Prueba de Ethical Hacking al software desarrollado, en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato con respecto a la fecha de recibo de este hito. Es preciso aclarar, sin embargo, que falta la revisión de este entregable por parte de la SNR".

Y, por último, que *"Con respecto a los artefactos que a 29 de mayo de 2020 presentan baja calidad, se tiene que aunque el Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades depende para su recibo en su gran mayoría de la SNR por el prerequisite de instalación del código en el ambiente de pruebas, en estos tres artefactos que presentan baja calidad por parte de la UTSD, no existe responsabilidad alguna de la SNR en los tres artefactos catalogados con baja calidad por parte de la Interventoría, por lo que podría ser considerado un presunto incumplimiento a 29 de mayo de 2020; del mismo modo sucede con los casos de prueba de la fase No. 3, un entregable de completa responsabilidad de la UTSD. No obstante las anteriores conclusiones, en cumplimiento del plan de aceptación del producto, los sub entregables mencionados solo tienen un ciclo de revisión y para respetar el debido proceso, es necesario dar la oportunidad a la UTSD para que entregue subsanada la calidad de las cuatro matrices de observaciones".*

Siendo, por tanto, clara la recomendación de inicio de actuación administrativa por tales hechos, conforme con las previsiones del artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

5. *Es importante complementar el cuadro con la fecha de ejecución real, teniendo en cuenta el día hábil de entrega por parte de la UTSD, número de días de retraso y porcentaje"*

La UTSD entregó los artefactos de la fase 3 a través del comunicado SDTA – SNR – COM-0068-20 del viernes 03 de abril de 2020, la Interventoría remitió la entrega a la SNR el 06 de abril de 2020, por lo cual, con base en esa última fecha que es la válida para la SNR, el número de días de atraso en la entrega de artefactos de absoluta responsabilidad de la UT es²:

Fecha vigente luego de reanudación feb 2020	Código y nombre de entregable	Días de extemporaneidad a 06 de abril de 2020
21/02/2020	Plan de prueba ajustado	45
21/02/2020	Casos de pruebas del desarrollo	45
21/02/2020	Reporte de ejecución de los casos de prueba del 100% del desarrollo	45
21/02/2020	Análisis y diseño del proceso y procedimientos para realizar la migración según ANEXO No. 5 PLAN DE MIGRACION	45

² Ver explicación en numeral 3 del comunicado BACHUÉ-CIT-SNR-473-2020

Por otra parte, con relación a los casos de uso faltantes que pertenecen al Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, se observa que este entregable es de total responsabilidad de la UTSD, por lo cual no hay justificación para que no se hallen los archivos de casos de uso en la información aportada; por lo anterior, la Interventoría recomienda a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por los dos artefactos faltantes del Entregable No. 1 - Código fuente y matriz de funcionalidades que faltan, así como por los 12 casos de uso del Entregable No. 6 - Casos de uso ajustados, que no se encuentran en los archivos entregados ni existe justificación de cómo se cubre esta funcionalidad o si no se requiere como parte de la solución, esto en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato 926 de 2016 con respecto a la fecha de recibo de estos dos hitos".

2. En relación con artefactos o sub entregables que no cumplen con los criterios de aceptación:

Nombre corto entregable	Nombre sub entregable o artefacto	Ciclos de revisión	Observaciones
Entregable N° 2 - Documento de arquitectura de software y anexos	ARQUITECTURA-ANEXO-Diseño de Seguridad en BACHUE V6.6 Plan de Trabajo Ethical Hacking	3	2020-05-11: persisten observaciones al plan de trabajo de Ethical hacking (especificación de fecha de inicio - fin y cubrimiento del 100% de las aplicaciones).
Entregable N° 10 - Prueba de Ethical Hacking	Documento de Diseño de Seguridad en Bachue V6.6, ANEXO 1 SDTA-SNR-Plan de trabajo Ethical Hacking_N1	3	2020-05-11: persisten observaciones al plan de trabajo de Ethical hacking (especificación de fecha de inicio - fin y cubrimiento del 100% de las aplicaciones con la prueba).

"Con relación a los dos artefactos que a 29 de mayo de 2020 no cumplen con los criterios de aceptación y teniendo en cuenta que: 1. Hacen parte de un entregable de absoluta responsabilidad de la UTSD, y 2. Presentan hasta 3 ciclos de revisión, la Interventoría recomienda por tanto a la SNR la apertura de un proceso por presunto incumplimiento de la UTSD por el no cumplimiento de los criterios de aceptación del entregable Prueba de Ethical Hacking al software desarrollado, en aras de conminar a la UTSD al cumplimiento de lo establecido en el contrato con respecto a la fecha de recibo de este hito. Es preciso aclarar, sin embargo, que falta la revisión de este entregable por parte de la SNR".

3. En relación con artefactos o sub entregables que presentan baja calidad:

Recomendaciones informe Bachue-CIT-SNR-533-2020

- En armonía con las conclusiones del informe, la Interventoría recomienda a la entidad analizar la procedencia de declarar la terminación del proceso sancionatorio contractual en curso que tuvo por causa un hecho previamente conocido y aceptado por la SNR relativo a la situación interna de la Unión Temporal contratista y a la asunción de la responsabilidad solidaria respecto al cumplimiento de la propuesta y el contrato por uno de sus integrantes; así como por la superación del hecho que motivó el comunicado de la Interventoría que se citó como fuente y causa de la convocatoria a audiencia del art. 86 de la Ley 80 de 1993. Todos los hechos que la motivaron, e incluso retardos en entregas, las que, luego de los requerimientos de la Interventoría, finalmente se formalizaron durante el plazo de ejecución; así como los hechos relativos a la imposibilidad fáctica y técnica varias veces advertida por la Interventoría para que se cumpliera el cronograma vigente dentro del plazo restante de ejecución del contrato contado a partir de su reanudación, hacen desaconsejable la continuación o inicio de actuaciones sancionatorias contra el contratista.
- Dado el vencimiento del plazo de ejecución contractual, definir la conducencia de proceder a la liquidación bilateral del contrato, lapso dentro del cual la SNR y la UTSD podrían llegar a acuerdos que incluyan la prueba del producto de software entregado, el cual en concepto de la Interventoría según las evidencias documentales examinadas (sin haber llegado a hacer la prueba), se encuentra en un nivel de madurez importante que sugiere no desecharlo dado el alto costo para el Estado que eso representa.
- Realizada la prueba y evidenciada la utilidad que para la SNR represente el producto entregado, las partes lleguen a los reconocimientos y conciliaciones que sean del caso como así lo posibilita el artículo 60 de la ley 80 de 1993, y por esa vía se precavan reclamaciones y litigios entre las partes.

En cuanto al último documento técnico que se solicita aportar, se recomienda que sean analizados en conjunto todos los informes técnicos anexos. Los cuales se identifican de la siguiente manera Bachue-CIT-SNR-473-2020, Bachue-CIT-SNR-484-2020, Bachue-CIT-SNR-533-2020 informe de cierre final contrato 926 de 2016.

Anexo 7 Informes técnicos y de cierre final contrato 926 de 2016

43. ¿Teniendo en cuenta que este tipo de trabajos presupone la entrega al contratista de la gran base de datos que conforma la historia jurídica de

los inmuebles en Colombia, con qué garantías cuenta la SNR para que no se haga uso fraudulento de esta información?

La garantía con la que cuenta la SNR es la cláusula de confidencialidad suscrita con la UT SUPERDATA amparada por la cláusula DECIMO NOVENDA contrato 926 de 2016.

de la Ley 1150 de 2007.- **CLAUSULA DECIMA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA** mantendrá la reserva y confidencialidad sobre la información que maneje para la ejecución del objeto y de las obligaciones del contrato por lo que el contratista se compromete, además, a no usarlos, ni divulgarlos, ni entregar información alguna.- **CLAUSULA VIGÉSIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL: CONSIDERACIONES**

Para efectos de la ejecución y pruebas por parte de la UT SUPERDATA, a solicitud del contratista, la SNR entregó copia de la información que en su momento reposaba en los sistemas SIR y FOLIO.

44. ¿Por qué estando el contrato BACHUÉ desde 2016 (solución tecnológica, ágil, interoperable, innovadora – según la SNR) se lleva paralelamente la gestión de un contrato de Radicación Electrónicamente (REL-FOLIO) ?; y que antecedentes contractuales se tuvieron en cuenta para modificar la propuesta inicial (BACHUÉ), siendo esta una propuesta más avanzada tecnológicamente?

El módulo de radicación de REL, permite desde las notarías la radicación de un documento electrónico sujeto a registro en las oficinas de registro donde este se encuentra implementado, el módulo de REL no es un sistema registral y no reemplaza los sistemas misionales de la entidad, su funcionalidad está orientada a permitir el pago en línea de los derechos de registro para la posterior radicación desde la notaría.

Según el comportamiento del contrato 926 se puede evidenciar en su modificatorio que no se afectó la propuesta inicial del proyecto Bachué.

45. Si en la comunicación SNR2019EE067323 de la SNR del 15 de noviembre de 2019 –a mí dirigida en virtud del anterior debate de control político- se planteó que el proyecto BACHUÉ era viable, por cuanto es una herramienta tecnológica que unifica los sistemas actuales de las 195 ORIPs (ANTIGUO SISTEMA, FOLIO MAGNÉTICO y SIR), y se concibe como una herramienta que contribuye a mejorar sustancialmente la prestación del servicio público registral, ¿por qué se ha dejado suspendido (abandonado) este, si en el año 2020 se avanzó en las mesas de trabajo referidas, y por qué no entra en operación el 30 de septiembre de 2021 como inicialmente se tenía previsto? ¿Cuáles fueron los fundamentos de hecho y de derecho que impidieron continuar con el proyecto?

El proyecto a la fecha no se encuentra abandonado, teniendo en cuenta que los plazos contractuales en los que debía desarrollarse el contrato 926 de 2016 fueron incumplidos reiteradas veces por la U.T SUPER DATA 2016, de la ejecución del contrato en mención solo se ejecutaron a satisfacción 2 de las 7 fases quedando la más importante (fase 3 100% del desarrollo del software) entregada por fuera del plazo contractual y sin la aceptación por parte de la interventoría, obligando a la SNR a iniciar una liquidación bilateral del contrato 926 pero como esta no se pudo concretar con el contratista, la SNR se vio obligada como último medio en aras de salvaguardar los recursos públicos invertidos, iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio el cual se encuentra en curso dentro de los plazos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la fase tres constituía la esencia del contrato 926 de 2016, y que dicha fase fue entregada por fuera del tiempo pactado y sin la aceptación por parte de la interventoría, la administración de la Dra. Goethy Fernanda García Flórez gestionó la conformación de mesas de trabajo que contó con la participación del Equipo Jurídico de la SNR, el Grupo de Apoyo Tecnológico, la Dirección de Contratación y en ciertas reuniones el equipo de trabajo de la U.T. SUPER DATA 2016, con el objeto de realizar un análisis de los escenarios jurídicos y técnicos buscando realizar una validación del 100% del software entregado, buscando evidenciar la funcionalidad del mismo en el ambiente de trabajo de la SNR.

A la fecha la SNR, por primera vez realizó en compañía de la U.T SUPER DATA, la adecuación y preparación de los equipos tecnológicos para la ejecución del software diseñado obteniendo los siguientes resultados:

1. Avance del **96% respecto al plan de trabajo** del hito de premisas y preparación para las pruebas del software Bachué entregado por UTSD.
2. Infraestructura de pruebas aprovisionada en la SNR con las capacidades de almacenamiento, procesamiento definido.
3. Entrega de la última versión de código fuente por parte de UTSD. Nueva versión generada después del 30 de septiembre de 2020.
4. Reuniones ejecutivas diarias con UTSD de seguimiento y control a las actividades ejecutadas a la fecha.
5. UTSD presenta un plan de trabajo para pruebas del software Bachué con fecha de finalización estimada 10/12/2021.
6. Componentes de software de Bachué compilados y listos para instalar en la siguiente fase; Sesiones técnicas con proveedores de la SNR para realizar

configuraciones asociadas de integración con los componentes de gestión de identidad y autenticación de la SNR.

7. Protocolo de pruebas funcionales acordado e identificación del equipo funcional que realizará las pruebas funcionales.
8. Protocolo de pruebas no funcionales y de seguridad acordado e identificación del equipo que ejecutará las pruebas.

Por último, el plazo máximo que se tiene para evidenciar la funcionalidad del software entregado por la U. T SUPER DATA 2016 es el 10 de diciembre del año en curso.

Cordialmente,



GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLOREZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Álvaro Mozo Gallardo- Superintendente Delegado para el Registro.
Karina Isabel Cabrera Donado- Superintendente Delegada para Protección, Restitución y Formalización de Tierras.
Ernesto de Jesús Cádiz- Director Técnico de Registro
Alvaro Gómez Trujillo- Director Administrativo y Financiero
Martha Paola Páez Canencia- Directora de Talento Humano
Luis Gerardo Cubides- Jefe Oficina de Tecnologías de la información.
Jesús Manuel Rangel Rojas- Jefe Oficina de Atención al Ciudadano.

Revisó: Shirley Paola Villarejo Pulido – Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos:

- Anexo 1. Banco Mundial BID No. 4856/OC-CO.
- Anexo 2. Banco Interamericano de Desarrollo, BIRF No. 8937 – CO.
- Anexo 3: Capacidad técnica en materia de recurso humano SNR.
- Anexo 4: Fallos sancionatorios con destitución
- Anexo 5: Ordenes de pagos que realizó la SNR a la unión temporal SUPER DATA 2016
- Anexo 6: Soportes de los pagos que realizó la SNR al consorcio INTERVENTORES TECNOLOGICOS
- Anexo 7: Informes Técnicos y Cierre final contrato 926 de 2016