

## **El procedimiento de radicación virtual de documentos ante las oficinas de registro de instrumentos públicos<sup>1</sup>**

**Alan Gustavo Gómez Suárez<sup>2</sup>**

### **Resumen**

Con este artículo se pretende analizar el procedimiento de radicación virtual de actos, títulos y documentos objeto de inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos de Colombia, comunicados por las autoridades judiciales y administrativas con el fin de ser registrados en los folios de matrículas inmobiliarias.

La radicación virtual es posible por la estrategia del Gobierno Nacional denominada Gobierno en Línea,<sup>3</sup> con la cual se busca la apropiación y el uso adecuado de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (T.I.C), dentro de las actuaciones judiciales y administrativas.

La radicación virtual se implementó de manera paralela a la radicación física, facilitando que el interesado no tenga que acudir personalmente a las oficinas de registro, lo cual fue desarrollado para enfrentar las medidas post cuarentena restrictivas de la movilidad y de las aglomeraciones, por causa de la pandemia del Covid19 declarada en el año 2020 por la Organización Mundial de la Salud. Por ello, a través de una serie de decretos, el gobierno nacional, cerró la atención al público en la mayoría de entidades públicas y suspendió los trámites no esenciales.

---

<sup>1</sup> Fecha de presentación: 22 de noviembre del 2021

<sup>2</sup> Abogado de la Universidad de Antioquia. Servidor público de la Superintendencia de Notariado y Registro. Correo Electrónico: abogadoalangomez@gmail.com. El presente artículo para optar al título de especialista en Derecho Administrativo de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Antioquia.

<sup>3</sup> Colombia. Presidencia. Decreto 1151 de 2008 (abril 14). Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=29774>

En este artículo se analizan algunos aspectos relevantes del procedimiento de radicación, tales como el pago de impuestos, la manera como se firman los documentos y la notificación de los actos administrativos; y a un año de la implementación del mecanismo de radicación virtual, se identifican algunos beneficios y circunstancias problemáticas que se han derivado de la medida.

### **Palabras clave:**

Acuerdo interadministrativo, autoridades judiciales y administrativas, documentos objeto de registro, firmas y radicación.

### **Sumario**

Introducción. I. La radicación. A. La radicación física. B. La radicación virtual. II. Diferencias entre ambos procedimientos de radicación. A. Liquidación y pago de los derechos de registro. B. Firma del documento. C. Notificación. Diferencias entre la radicación física y la radicación virtual. III. Conclusión. Referencias bibliográficas

### **Introducción**

El presente trabajo surge de la necesidad de explicar el procedimiento de radicación virtual en las oficinas de registro de instrumentos públicos, implementado con ocasión de la contingencia sanitaria por la pandemia del virus Covid19. La mayoría de entidades e instituciones públicas, entre ellas las oficinas de registro, suspendieron temporalmente la prestación de sus servicios, debido al aislamiento preventivo decretado por el gobierno colombiano. Luego, de manera gradual y como respuesta a la reactivación económica, se comenzó a dar apertura a las entidades del sector Justicia, aunque con importantes

restricciones a la movilidad de la ciudadanía y atendiendo a las medidas de bioseguridad que tenían que ser acogidas en todos los entes del Estado.

Ahora bien, para garantizar el acceso a la justicia y la continuidad de los procesos públicos, se hizo necesario implementar una manera más expedita y acorde con la realidad de la pandemia, para comunicar a las oficinas de registro los actos, títulos y documentos objeto de inscripción, emanados por autoridades judiciales y administrativas.

Si bien, el desarrollo de herramientas de las tecnologías y telecomunicaciones aplicadas a las actuaciones judiciales y administrativas ya había tenido un desarrollo legal y teórico previo, lo cierto es que, por efectos de la pandemia, su uso se hizo necesario y extendido.

El uso de las tecnologías de la información y la comunicación, en adelante TIC, cobró vital importancia en la interrelación entre autoridades judiciales y administrativas, por ello se crearon canales de comunicación diferentes a los tradicionales, de tal modo que las comunicaciones se volvieron esencialmente virtuales. Por lo cual cambiaron los requisitos de autenticidad, en ese sentido muchos documentos no tienen sello y firma autógrafa, de tal modo que su veracidad se demuestra con la firma electrónica y con el dominio relacionado a la dirección de correo electrónico que remite los documentos. Esto porque en el ámbito registral, es vital la autenticidad de los documentos objeto de registro, para verificar que correspondan a los que emitieron las autoridades judiciales y administrativas con el fin de no registrar documentos susceptibles de ser tachados de falsedad.

La declaratoria de emergencia sanitaria por Covid 19 tuvo como consecuencia decretar el aislamiento preventivo, por tal motivo se suspendieron los servicios prestados

por el sector justicia, lo que generó la necesidad de implementar las herramientas TIC en las actuaciones judiciales y administrativas. Si bien, hasta ese momento la radicación de los actos, títulos y documentos expedidos por autoridades judiciales y administrativas era físico y presencial, ante la necesidad de la prestación del servicio y la reactivación económica, fue necesario hacer uso de la tecnología, acorde con la Ley 1579 de 2012<sup>4</sup> -Estatuto Registral-, ya que el registro de la propiedad del inmueble es un servicio público a cargo del Estado, adscrito al Ministerio de Justicia y del Derecho. Además, es un servicio esencial, porque en los folios de matrículas inmobiliarias se inscribe la historia de tradición de los inmuebles en tracto sucesivo, a través del procedimiento de calificación en cada uno de los círculos registrales del país.

Es importante resaltar que, en el presente trabajo, no se tendrá en cuenta la radicación de escrituras públicas ni el sistema de radicación electrónica (REL) y en general, ningún documento proveniente de notarías. La razón, es que REL es una plataforma implementada por la Superintendencia de Notariado y Registro, para que las notarías adscritas al sistema, creen las escrituras públicas virtualmente y una vez aprobadas por los interesados, se remiten en el mismo aplicativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en adelante ORIP, del círculo registral competente. Esto, ha permitido un considerable ahorro de papel en los diferentes trámites notariales y registrales, debido a que la escritura es virtual y no física, y solo se imprime una copia a petición de la parte interesada, en los casos que son necesarios. No se estudiará esta manera de radicación, toda vez que el sistema de radicación electrónica REL es únicamente para radicar escrituras, y el tema del presente trabajo -radicación virtual-, fue creada para radicar actos, títulos y documentos emitidos por autoridades judiciales y administrativas.

La radicación virtual se implementó con el fin que las personas no tuvieran que acudir de manera personal a las oficinas de registro a radicar sus documentos. Mediante los

---

<sup>4</sup> Colombia. Congreso de la república. Ley 1579 de 2012 (1 de octubre del 2012). Recuperado de: [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1579\\_2012.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1579_2012.html)

correos electrónicos oficiales, las autoridades judiciales y administrativas remiten a los correos oficiales de las oficinas de registro los documentos para ser sometidos al procedimiento de calificación. Entre estos podemos encontrar oficios que ordenan el registro o cancelación de medidas como el embargo o la inscripción de demanda, resoluciones administrativas de adjudicación y sentencias debidamente ejecutoriadas que transfieren el dominio de la propiedad.

La radicación física de los actos, títulos y documentos se vio interrumpido debido a la cuarentena estricta, decretada por el gobierno nacional por medio del Decreto 457 del 22 de marzo del 2020<sup>5</sup>, el cual ordenó el aislamiento preventivo obligatorio. Como efecto se suspendieron los términos en todas las oficinas de registro del país, entre el 24 de marzo y el 11 de mayo de 2020, dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, en adelante SNR<sup>6</sup>.

Meses después, la SNR expide la Resolución 03747 de 2020<sup>7</sup>, a través de la cual se levantó la suspensión de términos en algunas oficinas de registro del país y de este modo contribuyó a la reactivación del sector justicia. Por su parte, el presidente de la República expidió el Decreto Legislativo Nro. 806 de 2020<sup>8</sup>, mediante el cual se adoptaron medidas que facilitarían el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, aplicadas a las actuaciones judiciales. Esto dio paso a los convenios interadministrativos entre las autoridades judiciales y administrativas y las oficinas de registro, se flexibilizó la atención a

---

<sup>5</sup> Colombia. Presidencia de la república. Decreto 457 del 22 de marzo del 2020. Disponible de: <https://fenavi.org/wp-content/uploads/2020/03/DECRETO-457-DEL-22-DE-MARZO-DE-2020.pdf>

<sup>6</sup> De conformidad con las Circulares siguientes: 03130 del 24 de marzo, 03325 del 11 de abril y 0347 del 06 de mayo de 2020; y la Resolución 03527 del 25 de abril de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro.

<sup>7</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Resolución No 03747 de 08-05-2020. Recuperado de: [https://s3.amazonaws.com/eventtia/event\\_files/30621/original/Resolucio%CC%81n\\_03747\\_-\\_8\\_de\\_Mayo\\_de\\_2020.pdf?1589206043](https://s3.amazonaws.com/eventtia/event_files/30621/original/Resolucio%CC%81n_03747_-_8_de_Mayo_de_2020.pdf?1589206043)

<sup>8</sup> Colombia. Presidencia de la república. Decreto Legislativo No 806 de 2020. Recuperado de: <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20806%20DEL%204%20DE%20JUNIO%20DE%202020.pdf>

los usuarios y se crearon los correos oficiales para la radicación virtual de actos, títulos y documentos; actualmente la radicación virtual complementa la radicación física, cada una con su procedimiento específico.

Según Héctor José García Santiago (2019), en su artículo *Justicia y tecnología: una simbiosis en construcción*, el uso de tecnologías de la información en la administración pública es indispensable para el avance del país, en ese sentido es necesario que se fortalezcan las funciones de la Agencia Nacional de Tecnología (AND). Para el éxito, es fundamental que todas las entidades del Estado hablen un mismo idioma, es decir, que exista un solo modelo de autenticación y de notificación como en países que están más avanzados que Colombia en estas materias. (p. 134)

En los párrafos siguientes, se describe el procedimiento de radicación en términos generales, para luego describir la radicación física y la radicación virtual, adicionalmente, se harán distinciones entre ambas maneras de radicación como la liquidación y pago de impuestos registrales, la notificación de actos administrativos y la seguridad en los documentos objeto de registro.

## **I. La radicación**

La radicación corresponde al hecho de ingresar a través de las taquillas de radicación, los documentos objeto de registro para que surtan el procedimiento de calificación; se pueden radicar diferentes tipos de documentos, entre ellos, las escrituras públicas expedidas por notarías, no obstante, estos no serán objeto de estudio, porque para ellos existe el sistema de radicación electrónica REL.

Los documentos objeto de estudio en este trabajo son los oficios, sentencias y resoluciones expedidos por autoridades judiciales y administrativas respectivamente.

Aunque la inscripción de medidas cautelares, tanto para las autoridades judiciales como las administrativas suele ser similar, la diferencia es en cuanto al pago de los derechos de registro. Las autoridades administrativas se encuentran exentas del recaudo en los procesos de cobro coactivo de conformidad con el artículo 17 del Decreto 2280 de 2008<sup>9</sup>, última actualización tarifaria Resolución 02436 de 2021 de la SNR<sup>10</sup>. Es importante señalar que no son los únicos exentos, porque estos artículos también exoneran del cobro a autoridades judiciales como juzgados penales, juzgados de familia en asuntos relacionados con menores, los tribunales y altas cortes del país, entre otros.

El procedimiento para la radicación de documentos objeto de registro, se encuentra establecido en el capítulo quinto del Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012: “el proceso de registro de un documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.” (Artículo 13).

La radicación de un documento sucede cuando el interesado en la inscripción se presenta a la Oficina de Registro del círculo registral según la ubicación del predio; en la ventanilla de radicación se liquidan los derechos de registro y se cancelan los certificados asociados para aquellos actos que lo requieren. Así, de conformidad con la Ley, quien presente para su registro el documento se le dará constancia del recibo, con el turno de radicación que indica fecha, hora y código del funcionario receptor. (Ley 1579 de 2012, artículo 14). Este turno de radicación, funge en virtud del principio de prioridad o rango, es decir, el acto registrable que primero se radique, es el que tiene preferencia sobre los

---

<sup>9</sup> Colombia. Presidencia de la república. Decreto 2280 de 2008. Recuperado de: <http://www.suinjuriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1430482>

<sup>10</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Resolución 2436 de 2021. Recuperado de: [https://normograma.info/ssppdd/docs/resolucion\\_superregistro\\_2436\\_2021.htm](https://normograma.info/ssppdd/docs/resolucion_superregistro_2436_2021.htm)

posteriores, así estos tengan fecha de expedición anterior. (Ley 1579 de 2012, literal c, artículo 3).

La calificación es el procedimiento por medio del cual, el funcionario calificador procede al análisis jurídico de aquellos documentos que por reparto le correspondieron, para lo cual debe verificar que el documento reúne las exigencias de ley para acceder al registro, en concordancia con el principio de legalidad. (Ley 1579 de 2012, literal d artículo 3).

En caso de ser procedente se registrará el acto en la historia de tradición jurídica del inmueble, este acto tiene presunción de veracidad de conformidad con el principio de legitimación (Ley 1579 de 2012, literal e, artículo 3). Ahora bien, sobre la Calificación, la norma establece que para aquellos documentos que reúnan los requisitos legales para ser registrados, la oficina de registro emite un formulario de calificación – constancia de inscripción, el cual contiene la información del acto registrado. (Ley 1579 de 2012, artículo 16).

No obstante, de no proceder el registro, se emite una nota devolutiva, en esta se consignan las causales de inadmisión que dieron origen a la devolución del documento. Para los casos que son subsanables las causales de inadmisión, la parte interesada en el registro las debe corregir y/o aclarar según el caso y volver a radicar el documento.

En algunos casos las causales no son subsanables y la nota devolutiva queda en firme. Sin embargo, es de tener en cuenta que las notas devolutivas son susceptibles de la interposición de los recursos de reposición y en subsidio de apelación de conformidad con los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Colombia. Congreso de la república. Ley 1437 de 2011. Recuperado de: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1437\\_2011.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1437_2011.html)



### **A. La radicación física**

La radicación física de los actos, títulos y documentos emitidos por autoridades judiciales y administrativas dirigidos a las oficinas de registro, solía hacerse de una sola manera, a saber, la manera física o tradicional. Adicionalmente, de conformidad con el párrafo 1, artículo 14 Estatuto Registral para radicar cualquier tipo de documento físico, se debe aportar otro ejemplar original o una copia especial y auténtica expedida por el despacho de origen.

En este sentido, la carga sobre la radicación de los instrumentos públicos, recae sobre los interesados en el registro, los cuales deben recoger en los despachos judiciales dos copias originales con firma y sello original del Juzgado. Estos documentos deben llevarlos a la oficina de registro del círculo registral correcto, al momento de radicar se liquidan los derechos de registro y se procede al pago.

Estos documentos pueden ser oficios de inscripción y/o cancelación de medidas cautelares, sentencias en procesos de pertenencia y de liquidación de sucesiones, sociedades, comunidades o uniones maritales y en casos específicos sus respectivas aclaraciones.

En el caso de las autoridades administrativas, cuando solicitan el registro o cancelación de medidas cautelares, en virtud de sus prerrogativas de cobro coactivo, suelen enviar las comunicaciones a través de sus mensajeros de planta o a través de empresas de mensajería. Estas se encargan de radicar las dos copias originales, a través de las ventanillas de radicación de documentos, en procesos de cobro coactivo o valorización por obras.

### **B. La radicación virtual**

La radicación virtual fue la respuesta de la administración pública, a los retos que presentan las nuevas realidades, estas exigen la modernización, actualización y adaptación de los procesos y procedimientos judiciales y administrativos. Lo cual es un reto de aprendizaje para los usuarios, operadores y administradores del sistema de justicia, acostumbrados al uso extendido del papel y la presencialidad en los despachos judiciales y en las oficinas de registro. Para el exministro de Justicia y del Derecho Enrique Gil Botero en su artículo *Las TIC como medios para el logro de una justicia moderna* (2019), advierte que el Ministerio de Justicia y del Derecho se encuentra encaminado a implementar el uso de las TIC para modernizar el sector justicia, porque ha entendido que de esta manera se promueve el acceso a la misma, en diversos sectores sociales. (P 61).

Con la radicación virtual de actos, títulos y documentos objeto de registro, se ha logrado la reactivación del sector justicia, para que continúen adelante los procesos judiciales y los procedimientos administrativos. Si bien, el Estatuto Registral en su artículo 14, establecía la radicación de instrumentos públicos por medios electrónicos y con firma digital desde el año 2012. Lo cierto es que solo hasta los años 2020 y 2021 se dio uso al sistema REL Radicación Electrónica, para algunas notarías en el país. Así mismo, en estos años, se desarrolló el sistema de radicación virtual, forzado por las medidas impuestas por la cuarentena, tales como la restricción a la movilidad, las aglomeraciones y el aforo en espacios cerrados.

Por medio del Decreto Legislativo 806 de 2020<sup>12</sup>, se adoptaron medidas de la tecnología, la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales. Estas medidas flexibilizaron los procedimientos y se pudieron agilizar los procesos judiciales en la prestación de los servicios de justicia a los interesados.

Al respecto, la norma establece que de las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se deberán surtir por el medio técnico disponible, en ese sentido, dispuso que:

Los secretarios y aquellas personas que hagan sus veces, remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial. (Decreto Legislativo 806 de 2020, artículo 11)

En virtud de este artículo, la SNR expide la Instrucción Administrativa Nro. 8 de 2020<sup>13</sup>, mediante la cual estableció condiciones para la radicación virtual durante el estado de emergencia económica, social y ecológica, en las oficinas de registro. Ahí dispuso que se deben tener en cuenta cuatro condiciones básicas: 1) La habilitación en las oficinas de registro de la radicación a través de correo electrónico de actos, títulos y documentos provenientes de autoridades judiciales y administrativas en los niveles nacional, departamental y municipal. 2) Qué para ser radicados a través de este medio, los documentos deben provenir de los correos electrónicos oficiales de las entidades de origen. 3) Además, podrán contar con firma digital, autógrafa, mecánica, digitalizada o escaneada y

---

<sup>12</sup> Colombia. Presidencia de la república. Decreto 806 del 4 de junio de 2020. Recuperado de: <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20806%20DEL%204%20DE%20JUNIO%20DE%202020.pdf>

<sup>13</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Instrucción administrativa No 8 de 2020. Recuperado de: [https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones\\_administrativas.html](https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones_administrativas.html)

4) que las oficinas de registro a vuelta del mismo correo notificarán la constancia de radicación del documento.

No obstante, este procedimiento fue aclarado por la Instrucción Administrativa Nro. 12 de 2020 de la SNR<sup>14</sup>, explicando la tipología de documentos públicos recibida por correo electrónico, susceptible de ser sometida al trámite de registro.

Así fue como se diferenciaron tres tipos de documentos: I) los remitidos por autoridades judiciales y administrativas, exentas del pago de los derechos de registro<sup>15</sup>. Este tipo de documentos al estar exentos no tienen ningún problema, pues una vez registrados, se notifica el formulario de calificación a la entidad de origen; II) aquellos documentos susceptibles solo del pago de derechos de registro, como son la inscripción y/o cancelación de medidas cautelares de entidades judiciales como los juzgados civiles y laborales, entre otros;<sup>16</sup> y III) aquellos documentos que, además de estar sujetos al pago de derechos de registro, también deben cancelar el impuesto de registro -liquidado y recaudado, en el caso de Antioquia, por Rentas Departamentales-, a saber, las sentencias debidamente ejecutoriadas que transfieren el derecho real de dominio.

Así mismo la Instrucción Nro. 12 de 2020<sup>17</sup>, en el capítulo III, numeral 2, establece qué, para los actos que solo tienen como requisito el pago de derechos de registro, se les debe dar trámite y generar el recaudo correspondiente al mayor valor. Esto implica que en la radicación virtual el documento, a pesar de estar sujeto al pago de derechos de registro,

---

<sup>14</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Instrucción administrativa No12 de 2020. Recuperado de: [https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones\\_administrativas.html](https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones_administrativas.html)

<sup>15</sup> Artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y 22 Resolución 02436 de 2021.

<sup>16</sup> Es menester tener en cuenta que, para los actos de inscripción de embargo e inscripción de demanda, se deben cancelar también los certificados de tradición y libertad asociados, de conformidad con el numeral 1° artículo 593 de la Ley 1564 de 2012.

<sup>17</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Instrucción administrativa No 12 de 2020. Recuperado de: [https://xperta.legis.co/visor/legcol/legcol\\_91126233b54b4c44837c1c18bcbdc461/coleccion-de-legislacion-colombiana/instruccion-administrativa-12-de-junio-30-de-2020](https://xperta.legis.co/visor/legcol/legcol_91126233b54b4c44837c1c18bcbdc461/coleccion-de-legislacion-colombiana/instruccion-administrativa-12-de-junio-30-de-2020)

se radica como exento para que se genere la orden de cobro durante el procedimiento de calificación.

Los correos electrónicos creados para la recepción de los actos, títulos y documentos de cada oficina de registro, fueron divulgados por medio de la Circular Nro. 590 de 2020 de la SNR<sup>18</sup>. Mediante esta se socializaron los 195 correos electrónicos creados en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 806 de 2020. Con el mismo propósito el Consejo Superior de la Judicatura emite la Circular PCSJC21-2, dirigida a los despachos judiciales, servidores y empleados judiciales, divulgando la Circular 590 de 2020 SNR<sup>19</sup>.

Un factor importante a tener en cuenta con la implementación de la radicación virtual, es que las diferentes entidades públicas que intervienen tuvieron que adaptar sus procedimientos internos, para el desarrollo de la interoperabilidad. El proceso de adaptación es complejo porque significa aprender a interactuar con las entidades públicas a través de portales web, correos electrónicos y plataformas especialmente diseñadas para la comunicación y el acceso a la información. El diseño de estas y la infraestructura necesaria para su funcionamiento, requieren la asignación de presupuesto sin el cual no es posible su manutención y el costo laboral que acarrea su operación. Algo parecido describe Néstor Raúl Londoño Sepúlveda (2010) al hablar sobre la implementación de las TIC para acceder a la información de procesos a través de la página web de la rama judicial. Describe como las herramientas tecnológicas apoyan el proceso judicial, advirtiendo que se trata de un servicio complejo, cuya demanda es alta y de acceso simultáneo, por lo cual su

---

<sup>18</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Circular Nro. 590 de 2020. Recuperado de: <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/snrcirculares/circular-8703-2021090180311.pdf>

<sup>19</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Circular 590 de 2020. Recuperado de: <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/snrcirculares/circular-254-20200911115612.pdf>

mejoramiento debe ser progresivo y escalable, pues permite adicionar nuevos servicios cada vez. (Págs.131-132).

## **II. Diferencias entre ambos procedimientos de radicación**

Existen sendas diferencias entre el procedimiento de radicación física y el de radicación virtual, las más destacadas son el medio de comunicación, el recaudo de los derechos de registro, la firma y autenticidad del documento y la notificación del acto administrativo.

El medio de comunicación obedece a la manera como es comunicado el documento (oficio, sentencia o resolución) a las oficinas de registro, físico o virtual. En la radicación tradicional, el documento físico debe tener firma y sello original de la autoridad que lo emitió. En la radicación virtual el documento es electrónico, admite las firmas antes mencionadas<sup>20</sup> y una de las formas de probar su autenticidad es verificando que provino del correo oficial de la autoridad judicial o administrativa de origen.

### **A. Liquidación y pago de los derechos de registro**

No se pueden registrar documentos que no cancelen los derechos de registro, por ello, la oficina de registro los liquida, el interesado los cancela, la entidad financiera hace el recaudo y la Oficina de Registro a través del área de contabilidad lo verifica. El comprobante de pago, así como el documento objeto de registro se digitalizan en un aplicativo interno llamado IRIS Documental que lo hace visible al funcionario calificador. Este último es responsable de verificar la idoneidad jurídica del documento, y que el

---

<sup>20</sup> Digital, autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada.

recaudo corresponda a la cantidad y calidad de actos y número de matrículas inmobiliarias en los que procede su inscripción.

Frente a esto, la Circular 694 de 2020<sup>21</sup> de la SNR, de procedimiento de ingresos contables y financieros de los oficios ingresados en cumplimiento de las Instrucciones

Administrativas 8 y 12 de 2020, establece que:

Radicado el documento como exento y, cuando durante el proceso de calificación se determine que corresponde a un acto que genera derechos de registro, el abogado calificador generará el mayor valor en el sistema, tanto por el documento como por los certificados asociados si así se requiere, generando la NOTA INFORMATIVA y consignando en la misma que para acreditar el pago es imperativo que el usuario presente ante la oficina de registro los recibos originales para dar continuidad al correspondiente trámite registral. (Circular 694 de 2020, numeral 2, capítulo II).

El calificador solo debe generar el documento que ordena el cobro, una vez haya hecho la valoración jurídica dentro de la etapa de calificación, donde se verifica que el documento cumple con el lleno de los requisitos para ser inscrito. Esta situación ha sido particularmente problemática, debido a que cuando se radica un documento como exento pero cuyo trámite exige pago posterior, el sistema se encuentra programado para no permitir el pago de los derechos de registro dos meses después de la fecha de radicación. Una vez pasados esos dos meses, la oficina de registro procede a inadmitir el documento por la causal “falta de pago”. Cuando el turno es inadmitido la matrícula se desbloquea y para ser calificado, es necesario que a petición de parte se solicite nuevamente su radicación. De esta situación se han derivado diferentes problemas, como el aumento de la carga laboral, al tener que radicar, digitalizar, calificar y notificar dos veces un mismo documento. Igualmente, la pérdida del turno de radicación, genera el rompimiento del principio de prioridad o rango, además, entre una radicación y otra puede ingresar un

---

<sup>21</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Circular 694 de 2020. Recuperado en: <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/snrcirculares/circular-694-20211020175634.pdf>

documento diferente que modifique la historia de tradición del inmueble. Una de las causas de este problema, es la dificultad de la notificación al interesado, quien es el conminado a pagar los impuestos y derechos de registro, requisito indispensable para la culminación del trámite.

Con la congestión de la Rama Judicial y las demoras en los procedimientos registrales, en ocasiones es muy difícil que la información sobre el pago llegue a su destinatario final a tiempo, porque todas las comunicaciones que se reciben virtuales, se notifican a través del mismo medio de recepción.

### **B. Firma del documento**

El artículo 11 del Decreto legislativo 491 de 2020<sup>22</sup> sobre la firma de los actos, providencias y decisiones, durante el tiempo del aislamiento, los documentos podrán adoptar una firma autógrafa, mecánica, digitalizada o escaneada,<sup>23</sup> con el fin que los funcionarios calificadores no inadmitieran los documentos a falta de firma autógrafa y sello del juzgado.

Aunque la firma electrónica no fue tenida en cuenta en los decretos y resoluciones mencionadas, se admiten documentos firmados de esta manera en concordancia con el artículo 7 de la Ley 527 de 1999<sup>24</sup>. Este artículo fue reglamentado por el Decreto 2364 de 2012,<sup>25</sup> el cual establece que:

Firma electrónica: Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una

---

<sup>22</sup> Colombia. Presidencia de la república. Decreto legislativo 491 de 2020. Recuperado de: <https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/decreto-491-28-marzo-2020.pdf>

<sup>23</sup> Esta misma directriz, se estableció como se dijo antes, mediante Instrucción Administrativa Nro. 8 de 2020 de la SNR

<sup>24</sup> Colombia. Congreso de la república. Ley 527 de 1999. Recuperado de: [https://www.redjurista.com/Documents/ley\\_527\\_de\\_1999\\_congreso\\_de\\_la\\_republica.aspx#/](https://www.redjurista.com/Documents/ley_527_de_1999_congreso_de_la_republica.aspx#/)

<sup>25</sup> Colombia. Presidencia de la república. Decreto 2364 de 2012. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=50583>



persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. (Ley 527 de 1999, el numeral 3, artículo 1)

De acuerdo con Erick Rincón Cárdenas (2019), en su artículo *Justicia y TICs, desde el Plan Nacional de TIC, Articulación de una Política Pública*, el en el capítulo sobre *métodos de firma y autenticación*, expresa que la diferencia entre la firma digital y la firma electrónica, es exclusivamente probatoria. Mientras la firma digital incorpora de manera automática su autenticidad, en el caso de la firma electrónica es un tercero debidamente acreditado quien certifica que se trata de un documento confiable y apropiable. (P 101).

La firma electrónica actual en las actuaciones judiciales es un código alfa-numérico, el cual se puede verificar a través de la plataforma TYBA, ingresando los datos solicitados, entre ellos el número de certificación, el código del proceso (23 dígitos) y digitando el código de seguridad.

### **C. Notificación**

El procedimiento de notificación se realiza de conformidad con la Ley 1579 de 2012<sup>26</sup>, para el presente tema, que establece lo siguiente:

Todos aquellos títulos o documentos referidos a inscripciones de medidas cautelares serán remitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos al respectivo despacho judicial, bien sea con la constancia de inscripción o con la nota devolutiva, según el caso, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. (Ley 1579 de 2012, artículo 24).

---

<sup>26</sup> Colombia. Congreso de la república. Parágrafo artículo 24 Ley 1579 de 2012. Recuperado de: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1579\\_2012.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1579_2012.html)

Tanto en la radicación física como en la virtual, se deben remitir al respectivo despacho judicial el formulario de calificación o la nota devolutiva, lo que cambia es la manera como se realiza. Cuando el documento se radica físico, el formulario de calificación o la nota devolutiva se remiten de manera física. Pero, cuando se radica virtual, la notificación se hace a través del mismo medio de recepción, es decir, el correo electrónico.

En este sentido, la Circular 694 de 2020 SNR<sup>27</sup>, establece que, si el juzgado pone en conocimiento de registro el correo del interesado, también, se le deberá comunicar el mayor valor a cancelar. (Numeral 3). Este aspecto cobra vital importancia, toda vez que, al tener la posibilidad de notificar directamente al interesado, este puede acudir de manera más ágil a la oficina de registro para cancelar los derechos de registro y así evitar la nota devolutiva por falta de pago.

### **Diferencias entre la radicación física y la radicación virtual.**

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con las principales diferencias entre la radicación física y la radicación virtual.

**Cuadro No 1:** Comparativo radicación física – radicación virtual

	<b>Radicación física</b>	<b>Radicación virtual</b>
Fundamento jurídico	Ley 1579 de 2012. Artículo 14.	Decreto Legislativo 806 de 2020. Artículo 11. Instrucciones administrativas 8 y 12 de 2020 de la SNR.

<sup>27</sup> Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Circular 694 de 2020. Recuperado en: <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/snrcirculares/circular-694-20211020175634.pdf>

Procedimiento de radicación	Se radica directamente en las oficinas de registro, por el interesado o a través de mensajeros y empresas de correo.	Solo se radican cuando ingresan al buzón electrónico de cada oficina de registro, proveniente del correo oficial de la autoridad que lo emitió.
Pago de los derechos de registro	Al ingresar, se cancelan los derechos de registro y sus respectivos certificados anexos.	Ingresan exentos del pago de derechos de registro y el funcionario calificador emite nota informativa de mayor valor, ordenando el cobro de los derechos de registro.
Remisión por correo de la nota informativa de mayor valor		Una vez emitida la nota informativa de mayor valor se envía al juzgado. En los casos en que el juzgado remite el correo electrónico del interesado, se envía a los dos. Una vez cancelados los derechos de registro, el documento continúa el proceso de calificación.
Notificación.	La respuesta se envía de manera física a través de correo certificado, a la entidad judicial o administrativa que lo emitió, de conformidad con el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1579 de 2012.	La respuesta se envía a través del mismo medio de recepción, es decir, se notifica como respuesta del correo inicialmente radicado.

Elaboración propia

### III. Conclusión

Colombia ha avanzado en la implementación del gobierno en línea, de tal forma que algunas de las actuaciones del sistema de justicia como de la administración pública han integrado opciones virtuales.

La virtualidad ha complementado el sistema tradicional y ambos conviven en beneficio de los administrados; como resultado de la virtualidad, ya no se requiere la presencia del interesado o de su apoderado jurídico, en todas las actuaciones ante el sistema de justicia y la administración pública.

Otro cambio, ha sido suplir el papel por los documentos virtuales, así algunos ya no tienen que ser físicos ni tener firmas autógrafas, sellos originales o huellas dactilares para ser considerados auténticos y contar con plena validez probatoria.

En este sentido se puede decir que la modernización del sistema de justicia y de acceso a la administración pública, ha iniciado el camino necesario para adaptarse a las nuevas realidades de la gobernanza y a los complejos retos actuales de una ciudadanía activa y de un estado complejo. Por ello, algunas entidades estatales optan por darle prioridad a las comunicaciones virtuales, con lo cual mejoran los canales de interacción con sus públicos y ponen a su disposición, diferentes formas de comunicación, tales como páginas web y aplicaciones para teléfonos inteligentes, entre otros. Lo cual ha permitido que cada vez sean más los servicios prestados a través de estas herramientas, entre ellos, la interposición de peticiones, quejas, requerimientos y sugerencias (PQRS), solicitud de documentos con su respectiva posibilidad de pago en línea, denuncias o incluso acciones de tutela.

Ahora bien, aunque la modernización del Estado y la implementación del gobierno en línea, ya había iniciado desde principios del presente siglo, es de resaltar que es la declaratoria de la pandemia a causa del virus Covid 19, que el Estado se obligó a que la virtualidad fuera extendida y masiva, esto se hace evidente al hacer un recorrido a los decretos legislativos generados en ese tiempo.

Es por ello que, en el caso de las oficinas de registro de instrumentos públicos, la flexibilización de los requisitos permitió, que de manera virtual las autoridades judiciales y administrativas soliciten la radicación de documentos para surtir el procedimiento de calificación. En el caso de las autoridades administrativas, hubo un beneficio adicional, dado que las comunicaciones dirigidas a registro se pueden remitir en tiempo real, y, así

evitan gastos adicionales con empresas de correo certificado lo cual contribuyó a su eficacia y economía.

Ahora, en el caso de las autoridades judiciales, una persona ya no tiene la obligación de desplazarse hasta el despacho judicial a recoger las dos copias originales, basta que solicite al despacho, que remita los documentos al correo electrónico del círculo registral correspondiente. Esto ha sido particularmente benéfico en los casos de despachos judiciales en municipios alejados del lugar de residencia del interesado o su apoderado, en tanto que evita su desplazamiento, lo que contribuye al acceso a la administración de justicia y a la economía procesal. En este sentido es muy importante la interacción, no solo entre las autoridades judiciales y administrativas, sino entre estas y el público en general, lo que requiere campañas de sensibilización y operadores jurídicos y funcionarios debidamente capacitados.

Uno de los aspectos críticos de la radicación virtual, se presenta en los casos donde el documento cumple con los requisitos para ser registrado y el funcionario calificador emite la orden de cobro de los derechos de registro, pero el interesado no acude a cancelar los emolumentos y el documento sale inadmitido. Las razones que generan esta situación son diversas, entre ellas podemos encontrar: a) que no se pudo generar el cobro de mayor valor a tiempo porque la oficina de registro se encuentra atrasada en el procedimiento de calificación por la alta demanda de servicios registrales; b) no se pudo generar el documento de cobro porque la matrícula tiene un turno anterior en calificación, en estos casos, una vez se califique este, la matrícula se desbloquea y se puede calificar el turno posterior; c) se generó el mayor valor y se notificó a la autoridad judicial, pero esta no puso en conocimiento del interesado la orden de cobro; d) se notificó el mayor valor de manera correcta, pero el interesado nunca se acercó a cancelar el valor correspondiente. Estas son

algunas situaciones que pueden afectar la correcta calificación de un documento y, por ende, afectar los intereses de las partes.

Es importante tener en cuenta que, en el sistema presencial, cuando una persona acude a una oficina de registro a radicar un documento, el funcionario receptor solo puede atender a una persona a la vez, acorde con el orden de llegada, para revisar los documentos y emitir una respuesta u orientación. Pero cuando la atención se vuelve virtual, un número indeterminado de personas puede hacer uso de los servicios en un mismo momento, incluso, para algunos servicios específicos, lo puede hacer desde un país diferente y solicitar ser notificado a través de correo electrónico. Es por esto que el sistema evoluciona a medida que se desarrolla, se adapta a las necesidades sociales, lo que permite que servicios que exigían la presencialidad, se puedan llevar a cabo desde cualquier parte del mundo donde se cuente con un computador y acceso a internet. Además, ya es una práctica global el que muchos países han puesto al servicio de las personas, canales de comunicación e interacción virtuales, con lo que han conseguido llegar a sus ciudadanos en cualquier parte del mundo.

El desarrollo de estas posibilidades nos hace realizar la siguiente pregunta: ¿Qué implicaciones o retos tiene el Estado, para el aprovechamiento de las posibilidades que trae consigo el gobierno en línea, teniendo en cuenta que un sector importante de la sociedad no tiene acceso a este conocimiento ni las herramientas digitales para hacer uso de sus beneficios? Lo cual hace pensar que el uso y la masificación de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones (TIC), debe estar acompañado de una gran inversión por parte del gobierno nacional, con el fin de proveer capacitación, infraestructura y acceso en igualdad de condiciones. Ya que las barreras de acceso, no solo se encuentran en lugares apartados de los centros poblados, sino al interior de las grandes urbes, en ciertos grupos

poblacionales. Es por ello que, en un país, como Colombia, donde aún los recursos básicos son limitados, es muy importante que los dineros que son destinados a modernizar el acceso a las herramientas TIC sean invertidos de manera eficaz, eficiente y transparente.

### Referencias Bibliográficas

- Colombia. Congreso de la república. Ley 527 de 1999. Cundinamarca. Bogotá: Diario Oficial No. 43.673. Recuperado de:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0527\\_1999.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0527_1999.html)
- Colombia. Congreso de la república. Ley 1437 de 2011. Recuperado de:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1437\\_2011.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1437_2011.html)
- Colombia. Congreso de la república. Ley 1579 de 2012 (1 de octubre del 2012). Recuperado de:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1579\\_2012.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1579_2012.html)
- García Santiago, Héctor José (2019). Justicia y tecnología: una simbiosis en construcción. En: Tecnologías al servicio de la justicia y del Derecho. Pg.: 127-166. Recuperado de: <https://www.javeriana.edu.co/escuela-gobierno-etica-publica/wp-content/uploads/2019/11/Tecnolog%C3%ADas-al-servicio-de-la-Justicia.pdf>
- Gil Botero, Enrique (2019). Las TIC como medios para el logro de una justicia Moderna. En: Tecnologías al servicio de la Justicia y el Derecho. Pg. 59-70. Recuperado de: <https://www.javeriana.edu.co/escuela-gobierno-etica-publica/wp-content/uploads/2019/11/Tecnolog%C3%ADas-al-servicio-de-la-Justicia.pdf>
- Londoño Sepúlveda Néstor Raúl (2010). El uso de las TIC en el proceso judicial: una propuesta de justicia en línea Revista Facultad De Derecho Y Ciencias Políticas. Vol. 40, No. 112 (2010). Págs. 123-142
- Colombia. Presidencia. Decreto 1151 de 2008 (abril 14). Recuperado de:  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=29774>
- Colombia. Presidencia de la república. Decreto 2280 de 2008. Recuperado de:  
<http://www.suinjuriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1430482>
- Colombia. Presidencia de la república. Decreto 2364 de 2012. Recuperado de:  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=50583>
- Colombia. Presidencia de la república. Decreto 457 del 22 de marzo del 2020. Disponible de: <https://fenavi.org/wp-content/uploads/2020/03/DECRETO->



457-DEL-22-DE-MARZO-DE-2020.pdf

Colombia. Presidencia de la república. Decreto Legislativo No 806 de 2020. Recuperado de:  
<https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRET%20806%20DEL%204%20DE%20JUNIO%20DE%202020.pdf>

Colombia. Presidencia de la república. Decreto legislativo 491 de 2020. Recuperado de:  
<https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/decreto-491-28-marzo-2020.pdf>

Rincón Cárdenas Erick (2019). Justicia y TICs, desde el Plan Nacional de TIC, Articulación de una Política Pública. En: Tecnologías al servicio de la Justicia y el Derecho. Págs. 71-102. Recuperado de:  
<https://www.javeriana.edu.co/escuela-gobierno-etica-publica/wp-content/uploads/2019/11/Tecnolog%C3%ADas-al-servicio-de-la-Justicia.pdf>

Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Resolución No 03747 de 08-05-2020. Recuperado de:  
[https://s3.amazonaws.com/eventtia/event\\_files/30621/original/Resolucio%CC%81n\\_03747\\_-\\_8\\_de\\_Mayo\\_de\\_2020.pdf?1589206043](https://s3.amazonaws.com/eventtia/event_files/30621/original/Resolucio%CC%81n_03747_-_8_de_Mayo_de_2020.pdf?1589206043)

Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Resolución 02436 de 2021. Recuperado de:  
[https://normograma.info/ssppdd/docs/resolucion\\_superregistro\\_2436\\_2021.htm](https://normograma.info/ssppdd/docs/resolucion_superregistro_2436_2021.htm)

Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Instrucción administrativa No 8 de 2020. Recuperado de:  
[https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones\\_administrativas.html](https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones_administrativas.html)

Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Instrucción administrativa No 12 de 2020. Recuperado de:  
[https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones\\_administrativas.html](https://servicios.supernotariado.gov.co/instrucciones_administrativas.html)

Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Circular Nro. 590 de 2020. Recuperado de:  
<https://servicios.supernotariado.gov.co/files/snrcirculares/circular-8703-2021090180311.pdf>

Colombia. Superintendencia de Notariado y Registro. Circular 694 de 2020. Recuperado en:

<https://servicios.supernotariado.gov.co/files/snrcirculares/circular-694-20211020175634.pdf>