INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12

PARA: **Registradores de Instrumentos Públicos**

DE: **Superintendente de Notariado y Registro**

ASUNTO: **Modificación Instrucción Administrativa N° 8 del 12 de junio de 2020.**

FECHA: Junio 30 de 2020

Respetados Registradores

Con la intención de implementar en el registro inmobiliario las medidas dispuestas por el Gobierno Nacional en el marco de la emergencia sanitaria, relacionadas con el uso de las tecnologías de la información, se profirió la Instrucción Administrativa N° 8 del 12 de junio de 2020.

En atención a las dudas que surgieron durante la aplicación de la Instrucción Administrativa Nº 8 de 2020, resulta necesario dar un alcance la instrucción citada, en el sentido de precisar la tipología de la documentación pública enviada a través de correo electrónico y que es susceptible de ser sometida al trámite de registro.

Así las cosas, es pertinente diferenciar los actos, títulos y documentos sujetos a registro que envían las autoridades administrativas de los remitidos por las autoridades judiciales:

I. **Radicación de actos, títulos y documentos sujetos a registro remitidos por autoridades administrativas a través de correos electrónicos oficiales.**

A través del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional adoptó las medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas, bajo la premisa de aislamiento y distanciamiento social. Para tales efectos, en el artículo 11 se indicó que, durante el período de aislamiento preventivo obligatorio, las

autoridades administrativas[1] podrán utilizar firmas autógrafas mecánicas, digitalizadas o escaneadas para suscribir actos, providencias y decisiones.

Atendiendo a que el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de las personas habitantes dentro del territorio nacional y, con la finalidad de garantizar que los ciudadanos usuarios del servicio público registral no se desplacen a las ORIP, debe entenderse que los lineamientos dados en la Instrucción Administrativa N° 8 de 2020 se refieren a todos aquellos actos sujetos a inscripción y que son exentos del pago de los derechos de registro.

II. Radicación de actos, títulos y documentos sujetos a registro remitidos por autoridades judiciales a través de correos electrónicos oficiales.

Con ocasión de lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, las comunicaciones, oficios y despachos de las autoridades judiciales se surtirán por el medio técnico disponible, de conformidad con el artículo 111 del Código General del Proceso que también se refiere a despachos y oficios.

En concordancia con lo anterior y teniendo en cuenta que, para la inscripción de algunos de estos actos, se debe cumplir el requisito de los pagos de derechos de registro y, en otros casos, de manera adicional el impuesto de registro es necesario contar con la articulación de esta Superintendencia y las entidades intervinientes.

Lo anterior, a efectos de generar los canales de comunicación efectiva que permitan informar al ciudadano para que, de manera previa al trámite de registro, se realicen los pagos correspondientes antes de la remisión del documento por parte de la autoridad judicial a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así como la adecuación pertinente en las ORIP. Para ello, se determina que, a partir de la fecha, la radicación de los documentos recibidos por correo electrónico solo procederá respecto de los actos que son exentos de derechos de registro o de aquellos que se refieren a constitución, aclaración o cancelación de medidas cautelares.

Es decir, para los actos que siendo objeto de inscripción solo tienen como requisito el pago de los derechos de registro, como el caso de las medidas cautelares, se les debe dar trámite dentro del proceso de registro generando el recaudo por mayor valor.

[1] Decreto 491 de 2020. Artículo 1. Ámbito de aplicación. El presente Decreto aplica a todos 1os organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, órganos de control, órganos autónomos e independientes del Estado, y a los particulares cuando cumplan funciones públicas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades.

III. Lineamientos generales para la radicación de actos, títulos y documentos sujetos a registro remitidos para autoridades administrativas y judiciales

En este sentido, para aquellos casos en los que los documentos no se puedan radicar por estar sujetos a pago del impuesto de registro, el registrador deberá poner en conocimiento de la autoridad administrativa o judicial emisora dicha situación, lo cual podrá hacerse por el mismo medio de recepción.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en aplicación de la Instrucción Administrativa N° 8 del 12 de junio de 2020, se han radicado aquellos documentos recibidos a través de correo electrónico, resulta necesario impartir las siguientes instrucciones:

1. Para los actos que son exentos de los pagos de los derechos, el proceso de registro se debe surtir en la forma dispuesta en el artículo 13 de la Ley 1579 de 2012.

2. Para los actos que siendo objeto de inscripción solo tienen como requisito el pago de los derechos de registro, como el caso de las medidas cautelares, se les debe dar trámite dentro del proceso de registro generando el recaudo correspondiente por mayor valor.

3. Si el acto es de aquellos que además de generar derechos de registro, es sujeto del pago del impuesto de registro, y ya se le generó radicación en virtud de los lineamientos de la Instrucción Administrativa N° 8, se deberá efectuar la devolución del documento señalando en la nota devolutiva el valor a pagar por concepto de derechos de registro y el canal de recaudo.

4. Si el acto es de aquellos que además de generar derechos de registro, es sujeto del pago del impuesto de registro, pero a la fecha no se le ha generado radicación para dar inicio al proceso de registro, se deberá informar, por el mismo medio de recepción a la autoridad correspondiente, la necesidad del cumplimiento de dichos pagos. En lo correspondiente a derechos de registro se deberá indicar el valor a pagar y el canal de recaudo.

Lo anterior, sin perjuicio de la valoración jurídica que deben realizar dentro de la etapa de calificación, para verificar que el documento cumpla con el lleno de los requisitos.

Además, se hace necesario que se indique a los encargados de la ventilla de entrega de documentos para que una vez el usuario se acerque a preguntar por el trámite de su interés y que este enmarcado dentro de esta instrucción, se le dé la indicación al respecto.

Finalmente, se comunica que la Superintendencia adelantará las gestiones internas para la creación de los 195 correos electrónicos de radicación que quedarán a cargo de las ORIP y señalará las personas responsables de su manejo. El listado de dichos correos se publicará en la página web de la entidad una vez se tengan consolidados.

En consecuencia, se requiere a los señores registradores atender estas directrices en conjunto con la Instrucción Administrativa N° 8 de 2020, en procura de la correcta prestación del servicio público registral, teniendo siempre presente la flexibilización de trámites señaladas por el Gobierno Nacional ante la situación de emergencia sanitaria actual.

RUBÉN SILVA GÓMEZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: *Patricia García Díaz. Profesional Especializada, Superintendente Delegado para la Protección Restitución y Formalización de Tierras.*
Aprobó: *Jhon Fredy González Dueñas, Superintendente Delegado para la Protección Restitución y Formalización de Tierras.*
Diana Leonor Buitrago Villegas, Superintendente Delegada para el Registro.
Mauricio Rivera García, Director Técnico de Registro (e)
Revisó: *Daniela Andrade Valencia, Jefe Oficina Asesora Jurídica.*