

PROYECTO DE LEY NÚMERO ____ DE 2026 CÁMARA

"Por medio de la cual se ordena la utilización de medios electrónicos por los notarios y notarias de Colombia y se dictan otras disposiciones – Notarias Virtuales"

Bogotá D.C., 27 de julio de 2026.

Honorable

NICOLAS ANTONIO BARGUIL CUBILLOS

PRESIDENTE

CÁMARA DE REPRESENTANTES

Ciudad.

REFERENCIA: Presentación Proyecto de Ley número ____ de 2026 Cámara "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA UTILIZACIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS POR LOS NOTARIOS Y NOTARIAS DE COLOMBIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES – NOTARIAS VIRTUALES"

Respetado Señor Presidente:

Por medio de la presente y de conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la Constitución Política y el artículo 140 de la Ley 5 de 1992 *"Por la cual se expide el Reglamento del Congreso; el Senado y la Cámara de Representantes"*, me permito someter a consideración del Honorable Congreso de la República el Proyecto de Ley *"Por medio de la cual se ordena la utilización de medios electrónicos por los notarios y notarias de Colombia y se dictan otras disposiciones – Notarias Virtuales"*, el cual tiene como objeto ordenar la implementación universal y obligatoria de la utilización de medios electrónicos por los notarios y notarias de Colombia.

Del Señor presidente de la Honorable Cámara de Representantes,

María Camila Salas Salas

Representante a la Cámara

Departamento de Bolívar

PROYECTO DE LEY NÚMERO ____ DE 2026 CÁMARA

"Por medio de la cual se ordena la utilización de medios electrónicos por los notarios y notarias de Colombia y se dictan otras disposiciones – Notarias Virtuales"

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto ordenar la implementación universal y obligatoria de la utilización de medios electrónicos por los notarios y notarias de Colombia, removiendo las barreras operativas que hoy limitan su aprovechamiento pleno.

Artículo 2. Son notarías certificadas, todas aquellas que cuentan con la validación de la Superintendencia de Notariado y Registro para actuar como operador digital.

Artículo 3. La certificación como notaría certificada dejará de ser discrecional y será obligatoria para la totalidad de las notarías del país, conforme al siguiente cronograma, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley:

- a) Año 3: notarías de categoría especial y primera categoría.
- b) Año 4: notarías de segunda y tercera categoría.
- c) Año 5: notarías de cuarta categoría y aquellas ubicadas en municipios con baja conectividad.

Parágrafo 1°. La Superintendencia de Notariado y Registro podrá conceder prórrogas de hasta un (1) año a las notarías que acrediten, mediante estudio técnico, deficiencias de infraestructura de conectividad no imputables al notario, sin que ello exima a la entidad territorial correspondiente del deber de gestionar la ampliación de dicha infraestructura.

Artículo 4. Para efectos de la autenticación de firmas y documentos, el otorgamiento de poderes y la expedición de copias y certificaciones, la actuación notarial electrónica no estará sujeta a la restricción de circunscripción notarial, y podrá adelantarse entre el notario certificado y el compareciente con independencia de la circunscripción notarial en la que este último se encuentre ubicado dentro del territorio nacional.

Parágrafo. Las escrituras públicas sobre bienes inmuebles, los testamentos, las declaraciones de unión marital de hecho y los matrimonios civiles mantendrán la restricción de circunscripción notarial vigente, salvo que la ley disponga lo contrario.

Artículo 5. La remisión de las actuaciones notariales electrónicas al repositorio de la Superintendencia de Notariado y Registro deberá completarse para la totalidad de las notarías certificadas dentro de los plazos del cronograma establecido en el artículo 3 de la presente ley, de manera que los actos notariales electrónicos sujetos a registro se transmitan de forma automática y segura a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, sin necesidad de trámites adicionales por parte del usuario.

Artículo 6. El Gobierno Nacional diseñará, desarrollará y pondrá en funcionamiento, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de la presente ley, una plataforma tecnológica nacional e interoperable que permita a cualquier notaría del país prestar sus servicios por medios electrónicos, cumpliendo los requisitos de seguridad, interoperabilidad, integridad y accesibilidad, sin costo de licenciamiento para el notario.

Parágrafo 1°. El uso de la Plataforma Nacional de Notariado Electrónico será voluntario para las notarías que cuenten con plataforma propia debidamente certificada como operador digital, y constituirá la vía de acceso ordinaria para las demás.

Parágrafo 2°. Las notarías que presten sus servicios a través de la Plataforma Nacional de Notariado Electrónico se entenderán, para todos los efectos, habilitadas como

operador digital, sin necesidad de concepto técnico individual adicional ante la Oficina de Tecnologías de la Información de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Artículo 7. En ningún caso la implementación de la presente ley podrá significar la eliminación del servicio presencial. La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en coordinación con el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y las entidades territoriales, adoptará las medidas necesarias para garantizar el acceso efectivo al servicio notarial electrónico en zonas rurales y con baja conectividad, incluyendo la habilitación de puntos de atención asistida en alcaldías, casas de la cultura u otras sedes públicas municipales.

Artículo 8. La Superintendencia de Notariado y Registro, en un plazo de cinco (5) años, adelantará la digitalización progresiva de los protocolos y archivos notariales físicos existentes, priorizando aquellos en riesgo de deterioro o pérdida, sin perjuicio de la conservación del original físico conforme a las normas archivísticas vigentes.

Artículo 9. El tratamiento de los datos personales contenidos en las actuaciones notariales electrónicas y en el repositorio de la Superintendencia de Notariado y Registro se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que regulan la protección de datos personales y la seguridad de la información pública.

Artículo 10. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

María Camila Salas Salas
Representante a la Cámara
Departamento de Bolívar

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Objeto y justificación de la iniciativa

La presente ley tiene por objeto ordenar la implementación universal y obligatoria de la utilización de medios electrónicos por los notarios y notarias de Colombia, removiendo las barreras operativas que hoy limitan su aprovechamiento pleno.

Marco normativo vigente y las barreras de implementación identificadas

La Resolución 011 de 2021 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO es un desarrollo técnico robusto: habilita la escritura pública electrónica, la comparecencia virtual —incluso para matrimonios y testamentos—, la autenticación de documentos por medios electrónicos y la creación de un repositorio notarial digital, todo bajo estándares de seguridad, interoperabilidad, integridad y accesibilidad. Sin embargo, un examen detallado de su articulado revela al menos cuatro barreras operativas que el actual marco reglamentario no resuelve y que la sola vía administrativa no puede superar sin intervención legislativa:

- d) Certificación discrecional y sin plazo: cada notaría debe tramitar individualmente su validación como operador digital ante la Superintendencia Delegada para el Notariado, previo concepto favorable de la Oficina de Tecnologías de la Información de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (artículo 1º), sin que exista obligación legal de completar ese trámite ni fecha límite para hacerlo.
- e) Restricción de circunscripción notarial: el artículo 2º de la Resolución 011 de 2021 exige que notario y compareciente se encuentren dentro del mismo círculo notarial, lo que limita el aprovechamiento de la vía electrónica precisamente en

las transacciones interdepartamentales que más beneficiarían a los sectores inmobiliario, financiero, de la construcción y de servicios jurídicos y técnicos.

- f) Interoperabilidad registral discrecional: el artículo 16 de la misma resolución condiciona la remisión de los actos electrónicos al repositorio de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO a la fórmula “en la medida en que se vayan consolidando”, sin cronograma vinculante.
- g) Reinscripción biométrica anual: el artículo 5° exige renovar el registro electrónico de firma cada año, lo que introduce una carga recurrente sobre el usuario que puede estar desincentivando el uso continuado del servicio.

Los artículos 3° a 6° y 9° de este proyecto están diseñados para remover, una por una, estas cuatro barreras, sin tocar los estándares de seguridad e identificación digital que la Resolución 011 de 2021 estableció con acierto. En particular, el artículo 6° ordena al Gobierno Nacional, por conducto de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, desarrollar una Plataforma Nacional de Notariado Electrónico de uso gratuito, siguiendo el mismo modelo con el que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ya opera la Radicación Electrónica (REL) y la Ventanilla Única de Registro (VUR) para el sistema registral. Toda notaría que preste sus servicios a través de esta plataforma queda automáticamente habilitada como operador digital, sin necesidad del trámite individual de validación técnica que hoy exige el artículo 1° de la Resolución 011 de 2021 —resolviendo, de un solo instrumento, tanto la barrera de costo como la de certificación individual—, mientras que las notarías que ya cuenten con plataforma propia certificada podrán continuar operándola.

Esta necesidad ha sido igualmente señalada por el sector privado organizado. La alianza Colombia Progres 2630 —integrada por el Consejo Privado de Competitividad, ANIF, el Centro Regional de Estudios de Energía, Así Vamos en Salud, el Centro de Recursos para el Análisis de Conflictos y la Fundación para el Estado de Derecho— incluyó los “trámites digitales para traspasos de propiedad y notarías” entre sus recomendaciones normativas

para el periodo 2026-2030, dentro de su agenda de eficiencia regulatoria (Colombia Progresá 2630, 2026).

Este proyecto opta por preservar íntegramente la función notarial y la estructura institucional de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, y se limita a convertir en obligación legal, con plazos verificables, una facultad que la ley ya reconoce desde 2019.

Experiencia comparada: el caso español

España ofrece un antecedente comparable y reciente. La Ley 11/2023, de digitalización de actuaciones notariales y registrales, entró en vigor en noviembre de 2023 y habilitó, desde el mismo día de su expedición, a la totalidad de los 2.721 notarios del país para prestar servicios en línea a través de una sede electrónica notarial única (portalnotarial.es), que en su primer año de operación superó los 477.000 usuarios registrados (Escritura Pública, 2025). A diferencia del modelo colombiano —donde la certificación es voluntaria y notaría por notaría—, la ley española impuso la habilitación universal desde su entrada en vigencia, sin perjuicio de reservar la vía electrónica a trámites estandarizados y de bajo riesgo, manteniendo la comparecencia física reforzada para los actos de mayor trascendencia patrimonial o personal (Notaría Jaime Calvo, 2026). El artículo 4º de este proyecto, que flexibiliza la restricción territorial únicamente para actos de bajo riesgo, recoge esa misma lógica de gradualidad según el riesgo del acto.

Normatividad relevante

La iniciativa se enmarca en la función notarial como servicio público prestado por particulares por delegación del Estado (artículo 131 de la Constitución Política) y no modifica su naturaleza jurídica ni el régimen de acceso al cargo de notario, establecido en el Decreto Ley 960 de 1970. Al tratarse de una ley que obliga a completar, dentro de

plazos ciertos, una facultad ya reconocida por un decreto con fuerza de ley, el proyecto no invade la órbita reglamentaria de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ni la potestad reglamentaria del Gobierno Nacional: se limita a ejercer la competencia exclusiva del Congreso para fijar plazos y obligaciones de cumplimiento general, algo que una resolución administrativa no puede hacer por sí sola.

El tratamiento de datos personales del repositorio notarial se sujeta a la Ley 1581 de 2012.

Problemática por resolver

Restricción de circunscripción notarial: hoy la vía electrónica solo funciona si notario y compareciente están en el mismo círculo notarial, lo que anula su utilidad justamente en las transacciones interdepartamentales que más beneficiarían a los sectores inmobiliario y financiero.

Interoperabilidad discrecional con el registro: la norma vigente condiciona la transmisión de actos electrónicos al registro a la fórmula "en la medida en que se vayan consolidando", sin cronograma vinculante.

Barrera de costo y de trámite técnico: cada notaría debe construir o comprar su propia plataforma y tramitar individualmente su validación técnica ante la SNR, no existe ninguna herramienta pública compartida para producir el acto notarial electrónico (distinto de REL y VUR, que cubren otras etapas del proceso).

Reinscripción biométrica anual obligatoria, que genera fricción recurrente sobre el usuario y puede estar desincentivando el uso continuado del servicio.

Resultado medible: de las cerca de 920 notarías del país, solo una fracción mínima está certificada, cinco años después de expedida la reglamentación — mientras sectores que dependen intensivamente de la actividad notarial (inmobiliario, financiero, de la

construcción, servicios jurídicos y técnicos) y los ciudadanos de zonas rurales con baja conectividad siguen sin poder aprovechar una facultad que la ley ya les reconoce.

Beneficios de la Ley

El proyecto convierte en obligación legal, con un cronograma verificable de tres años, algo que hoy depende enteramente de la voluntad de cada notario, sin necesidad de crear ninguna facultad nueva, la ley ya reconoce la actuación notarial electrónica desde 2019. Al mismo tiempo, elimina la barrera de costo y de trámite individual mediante una Plataforma Nacional de Notariado Electrónico de uso gratuito, que habilita automáticamente a cualquier notaría que la use, sin sustituir ni duplicar la Radicación Electrónica (REL) o la Ventanilla Única de Registro (VUR).

La iniciativa también flexibiliza la restricción de circunscripción notarial para actos de bajo riesgo (autenticaciones, poderes, copias), ampliando su alcance a operaciones interdepartamentales, mientras mantiene la comparecencia restringida para actos de mayor trascendencia como inmuebles, testamentos y matrimonios. A esto se suma un plazo vinculante para la interoperabilidad con el sistema registral, que acelera el ciclo completo de escrituración y registro de la propiedad, y la garantía de atención presencial y puntos de apoyo en zonas rurales y de baja conectividad, con relevancia directa para la ruralidad de Bolívar.

En materia fiscal, el proyecto es responsable: no crea gasto permanente nuevo, se financia con el presupuesto de inversión que la SNR ya utiliza para plataformas como REL y VUR, y su ejecución queda sujeta al Marco Fiscal de Mediano Plazo. Tampoco genera fricción con el gremio notarial, pues preserva intacta la estructura institucional y la estabilidad laboral del sector, y sustituye cualquier régimen sancionatorio por reporte público semestral y control político. Finalmente, beneficia directamente a los sectores que

el propio sector privado ha señalado como afectados por la lentitud de esta transformación (inmobiliario, financiero, de la construcción y de servicios jurídicos y técnicos), reduciendo tiempos y costos de transacción, en línea con lo recomendado por la alianza Colombia Progresas 2630 para el periodo 2026-2030.

Conflicto de interés

En cumplimiento del artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, se advierte que este proyecto regula de manera general la implementación del servicio notarial electrónico y no otorga beneficios particulares, directos ni actuales a los congresistas, por lo que, en principio, no genera conflicto de interés para su discusión y votación. No obstante, cada congresista deberá evaluar su situación particular conforme a dicha norma.

Contenido del proyecto de ley.

El proyecto de ley tiene 10 artículos, organizados de la siguiente manera:

El artículo 1 define el objeto

El artículo 2 define el concepto de notarias certificadas

El artículo 3 define el cronograma de tres años por categoría notarial, la certificación que hoy es discrecional

El artículo 4 flexibiliza la restricción de circunscripción notarial únicamente para actos de bajo riesgo (autenticaciones, poderes, copias)

El artículo 5 fija plazo vinculante a la interoperabilidad con el sistema registral

El artículo 6 Ordena al Gobierno Nacional, por conducto de la SNR, construir una Plataforma Nacional de Notariado Electrónico gratuita

El artículo 7 garantizan la atención presencial en zonas de baja conectividad

El artículo 8 ordena la digitalización del archivo notarial histórico

El artículo 9 regula la protección de los datos personales contenidos en las actuaciones notariales electrónicas

El artículo 10 vigencias y derogatorias

Impacto Fiscal

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 819 de 2003, el articulado circunscribe el gasto público que genera esta ley a dos frentes identificables: el desarrollo de la Plataforma Nacional de Notariado Electrónico (artículo 6°) y los costos ordinarios de digitalización del archivo notarial histórico (artículo 8°). Ambos se financian con cargo al presupuesto de inversión y funcionamiento que la Superintendencia de Notariado y Registro ya ejecuta —el mismo esquema con el que la entidad desarrolló la Radicación Electrónica (REL) y la Ventanilla Única de Registro (VUR)— y con los recursos propios del Fondo Cuenta Especial del Notariado, sin crear rentas de destinación específica ni comprometer nuevas apropiaciones del Presupuesto General de la Nación, lo que evita cualquier tensión con el artículo 359 de la Constitución.

El proyecto no pretende cuantificar en esta exposición de motivos el costo exacto de desarrollo de la plataforma, por tratarse de un ejercicio técnico que corresponde a la entidad ejecutora y que depende de decisiones de arquitectura tecnológica aún por definir en la reglamentación. En consecuencia, se solicita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público rendir, durante el trámite legislativo, el concepto de impacto fiscal correspondiente, con el fin de precisar la fuente presupuestal específica y el monto estimado de la inversión requerida.

María Camila Salas Salas
Representante a la Cámara
Departamento de Bolívar

REFERENCIAS

Asuntos Legales. (2021, 29 de marzo). Hasta el momento hay 13 notarías digitales en Colombia para realizar diversos trámites. <https://www.asuntoslegales.com.co/actualidad/hasta-el-momento-hay-13-notarias-digitales-en-colombia-para-realizar-diversos-tramites-3145713>

Colombia Progres 2630 (Consejo Privado de Competitividad, ANIF, Centro Regional de Estudios de Energía, Así Vamos en Salud, Centro de Recursos para el Análisis de Conflictos y Fundación para el Estado de Derecho). (2026). Estrategias para el desarrollo económico y social de Colombia: recomendaciones para el periodo 2026-2030.

Escritura Pública. (2025, 21 de enero). Servicio notarial digital y presencial. <https://escriturapublica.es/servicio-notarial-digital-y-presencial/>

Congreso de la República de Colombia. (2003). Ley 819 de 2003, por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

Congreso de la República de Colombia. (2012). Ley 1581 de 2012, por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.

Congreso de la República de Colombia. (2019). Ley 2003 de 2019, por la cual se modifica parcialmente la Ley 5 de 1992 y se dictan otras disposiciones.

Congreso de la República de Colombia. (2022). Ley 2213 de 2022, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales.

Forbes Colombia. (2022, 17 de febrero). Proponen eliminar las notarías para reemplazarlas con blockchain. <https://forbes.co/2022/02/17/actualidad/proponen-eliminar-las-notarias-para-reemplazarlas-con-blockchain>

Notaría Jaime Calvo. (2026). Notaría digital: qué actos pueden realizarse online en 2025.

<https://notariasbarcelona.es/blog/notaria-digital-en-2025-que-actos-puedes-firmar-ante-notario-online/>

Presidencia de la República de Colombia. (1970). Decreto Ley 960 de 1970, por el cual se expide el Estatuto del Notariado.

Presidencia de la República de Colombia. (1999). Ley 527 de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales.

Presidencia de la República de Colombia. (2019). Decreto Ley 2106 de 2019, por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos ante la administración pública.

Reino de España. (2023). Ley 11/2023, de 8 de mayo, de digitalización de actuaciones notariales y registrales.

Superintendencia de Notariado y Registro. (2021). Resolución 011 de 2021, por la cual se dictan directrices para la prestación del servicio público notarial a través de medios electrónicos. Diario Oficial 51.576.

Superintendencia de Notariado y Registro. (2020). Supernotariado lanza el proyecto "Digitalización Notarial".

https://servicios.supernotariado.gov.co/notarias_digitales.html