

**R**égimen  
**L**egal de  
**N**otariado y  
**R**egistro en  
**C**olombia



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# I

# ndice

---

	<b>Págs.</b>
Presentación.....	5

## **Estatuto Notarial y Normas Complementarias**

### **ESTATUTO DEL NOTARIADO Decreto 960 de 1970**

	<b>Págs.</b>
<b>TITULO I DE LA FUNCION NOTARIAL .....</b>	<b>9</b>
CAPITULO UNICO. Normas Generales .....	9
<b>TITULO II DEL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL NOTARIO .....</b>	<b>12</b>
CAPITULO I De las escrituras públicas .....	12
CAPITULO II De las cancelaciones .....	17
CAPITULO III De las protocolizaciones .....	20
CAPITULO IV De la guarda, apertura y publicación del testamento cerrado .....	20
CAPITULO V Del reconocimiento de documentos privados .....	22
CAPITULO VI De las autenticaciones .....	23

## *Índice*

	<b>Págs.</b>
CAPITULO VII	
De la fe de la vida .....	24
 CAPITULO VIII	
De las copias .....	24
 CAPITULO IX	
De los certificados .....	27
 CAPITULO X	
De las notas de referencia .....	28
 CAPITULO XI	
De los testimonios especiales .....	28
 CAPITULO XII	
De los depósitos .....	29
 <b>TITULO III</b>	
<b>INVALIDEZ Y SUBSANACION DE LOS ACTOS NOTARIALES</b>	
 CAPITULO I	
De los actos notariales inválidos .....	29
 CAPITULO II	
De la corrección de errores y de la reconstrucción de escrituras .....	30
 <b>TITULO IV</b>	
 <b>DE LOS LIBROS QUE DEBEN LLEVAR LOS NOTARIOS Y DE LOS ARCHIVOS</b>	
 CAPITULO I	
De los libros .....	31
 CAPITULO II	
De la guarda y conservación de los archivos .....	33
 CAPITULO III	
De la entrega y recibo de los archivos .....	33

**TITULO V  
DE LA ORGANIZACION DEL NOTARIADO**

**CAPITULO I**

De los círculos notariales ..... 34

**CAPITULO II**

De los notarios ..... 36

**CAPITULO III**

De la provisión, permanencia y período de los Notarios ..... 43

**CAPITULO IV**

De las licencias y permisos ..... 47

**CAPITULO V**

Del Colegio de Notarios ..... 48

**TITULO VI  
DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS**

**CAPITULO I**

De la responsabilidad en el ejercicio de la función ..... 48

**CAPITULO II**

De las faltas ..... 49

**CAPITULO III**

De las sanciones ..... 50

**CAPITULO IV**

De la vigilancia notarial ..... 52

**TITULO VII  
DEL ARANCEL**

**CAPITULO I**

De los Derechos Notariales ..... 54

**CAPITULO II**

De la obligatoriedad del pago ..... 55

	Págs.
TITULO IX	
VIGENCIA DEL ESTATUTO.....	56

## **Ley 29 de 1973**

Por la cual se crea el Fondo Nacional de Notariado y se dictan otras disposiciones .	58
--	----

## **Decreto 2148 de 1983**

Por el cual se reglamentan los Decretos 960 y 2163 de 1970 y la Ley 29 de 1973	65
--	----

### TITULO I DE LA FUNCION NOTARIAL

CAPITULO UNICO	
Normas generales .....	65

### TITULO II DEL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL NOTARIO

CAPITULO I	
De las escrituras públicas .....	66

CAPITULO II	
De las cancelaciones .....	69

CAPITULO III	
De la guardia, apertura y publicación del testamento cerrado .....	69

CAPITULO IV	
Del reconocimiento de los documentos privados .....	70

CAPITULO V	
De las autenticaciones .....	70

CAPITULO VI	
De la fe de vida .....	71

CAPITULO VII	
De las copias .....	71

CAPITULO VIII	
De los certificados .....	72

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
CAPITULO IX	
De las notas de referencia .....	72
CAPITULO X	
De los testimonios especiales .....	72
CAPITULO XI	
De los depósitos .....	73
<b>TITULO III</b>	
<b>DEL SANEAMIENTO Y CORRECCION</b>	
<b>DE LOS ACTOS NOTARIALES</b>	
CAPITULO I	
De los instrumentos no autorizados .....	73
CAPITULO II	
De la corrección de errores .....	74
<b>TITULO IV</b>	
<b>DE LOS ARCHIVOS</b>	
CAPITULO I	
De la guarda y conservación de los archivos .....	75
CAPITULO II	
De la entrega y recibo de los archivos .....	76
<b>TITULO V</b>	
<b>DE LA ORGANIZACION DEL NOTARIADO</b>	
CAPITULO I	
De los Círculos Notariales .....	76
CAPITULO II	
De los notarios .....	76
CAPITULO III	
De la provisión, permanencia y período de los notarios.....	77
CAPITULO IV	
Del Consejo Superior de la Administración de Justicia para la Carrera Notarial y los concursos .....	80
<b><i>Superintendencia de Notariado y Registro</i></b> .....	<b>V</b>

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
<b>CAPITULO V</b>	
Del concurso para ingreso al servicio .....	81
<b>CAPITULO VI</b>	
De la carrera notaria .....	84
<b>CAPITULO VII</b>	
De las situaciones administrativas .....	85
<b>TITULO VI</b>	
<b>DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS</b>	
Del Consejo Superior de la Administración de Justicia para la carrera notarial y los concursos .....	80
<b>CAPITULO I</b>	
De la responsabilidad en el ejercicio de la función .....	88
<b>CAPITULO II</b>	
De las faltas .....	90
<b>CAPITULO III</b>	
De la calificación de las faltas y de las sanciones .....	90
<b>CAPITULO IV</b>	
De la vigilancia notarial .....	91
<b>TITULO VII</b>	
<b>DEL ARANCEL</b>	
<b>CAPITULO UNICO</b>	
De la obligatoriedad del pago .....	93
<b>TITULO VIII</b>	
<b>DEL REPARTO</b>	
<b>CAPITULO UNICO</b>	
De los actos sujetos a reparto .....	94

**Ley 588 de 2000**

Por medio de la cual se reglamenta el ejercicio de la actividad notarial ..... 96

**Estatuto Registral y Normas  
Complementarias**

**Decreto 1250 de 1970**

**ESTATUTO DE REGISTRO  
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**

CAPITULO I  
Del registro ..... 103

CAPITULO II  
Títulos, Actos y Documentos Sujetos a Registro ..... 103

CAPITULO III  
Archivo del registro ..... 104

CAPITULO IV  
Modo de hacer el registro ..... 108

CAPITULO V  
Cancelación de registro ..... 112

CAPITULO VI  
Disposiciones generales ..... 112

CAPITULO VII  
Certificados ..... 114

CAPITULO VIII  
Círculos de registro ..... 115

CAPITULO IX  
Registradores ..... 115

CAPITULO X  
Organización de las Oficinas de Registro ..... 116

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
CAPITULO XI	
Matrícula de Bienes Prescritos .....	117
CAPITULO XII	
Funciones y efectos del Catastro .....	118
CAPITULO XII	
Tránsito de Legislación .....	119
CAPITULO	XIV
Vigencia del Ordenamiento .....	122

### **Decreto 2156 de 1970**

Por el cual se modifica el Decreto-Ley 1250 de 1970 y se dictan otras disposiciones	124
---	-----

### **Decreto 1428 de 2000**

Por el cual se fijan los derechos por concepto de la función registral y se dictan otras disposiciones .....	129
CAPITULO I	
Actuaciones Registrales .....	130
CAPITULO II	
Tarifas Especiales .....	135
CAPITULO III	
Exenciones .....	137
CAPITULO IV	
Normas Generales .....	139
CAPITULO V	
Disposiciones Finales .....	140

## **Resolución Número 5123 de 2000**

Por la cual se reglamenta el procedimiento de expedición de copias, las Consultas de los índices de propietarios e inmuebles; la devolución de dineros cobrados en exceso, los recaudos adicionales las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones ..... 142

## **Resolución Número 1267 de 2001**

Por la cual se deroga una Resolución y se constituye la Oficina de Control Interno Disciplinario de la Superintendencia de Notariado y Registro ..... 152

## **Resolución Número 1675 de 2001**

Por la cual se fijan competencias funcionales en materia disciplinaria ..... 158

## **Resolución Número 1695 de 2001**

Por la cual se adoptan los códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país ..... 159

# **Normatividad de la Superintendencia de Notariado y Registro**

## **Reseña Histórica**

Normas que han regulado la Superintendencia ..... 171

## **Decreto 2158 de 1992**

Por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro ..... 177

### **CAPITULO I**

Naturaleza, objetivos y funciones ..... 177

### **CAPITULO II**

Dirección y administración ..... 180

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
CAPITULO III	
Estructura de la Superintendencia .....	184
CAPITULO IV	
Funciones de las dependencias.....	184
CAPITULO V	
Organos de asesoria y cordinación .....	185
CAPITULO VI	
Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos .....	193
CAPITULO VII	
Disposiciones laborales transitorias .....	194

### **Decreto 1668 de 1997**

Por el cual se suprime el Fondo de Previsión de Notariado y Registro "Fonprenor" y se ordena su liquidación .....

202

CAPITULO I  
Supresión y liquidación .....

202

CAPITULO II  
Disposiciones laborales .....

206

CAPITULO III  
Disposiciones varias .....

207

### **Decreto 1669 de 1997**

Por el cual se suprimen y fusionan unas dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro .....

208

CAPITULO I  
Supresión y fusión de dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro .....

208

CAPITULO II  
Disposiciones Laborales .....

215

CAPITULO III  
Disposiciones Varias .....

216

### **Decreto 1672 de 1997**

Por el cual se suprime el Fondo Nacional del Notariado "Fonanot" y se ordena su liquidación .....

217

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
<b>CAPITULO I</b>	
Supresión y Liquidación .....	217
<b>CAPITULO II</b>	
Disposiciones Laborales .....	220
<b>CAPITULO III</b>	
Disposiciones Varias .....	220

# **Compilación Instrucciones Administrativas**

### **Afectación a Vivienda Familiar**

Instrucción Administrativa No. 01-46 .....	225
Por la cual se unifica el criterio de aplicación de la Ley 258 de enero 17 de 1996 sobre afectación a Vivienda Familiar.	

### **Atención al público en las Notarías.**

Instrucción Administrativa No. 01-12 .....	234
Horarios, turnos, libros.	

### **Autorización de escrituras públicas.**

Instrucción Administrativa No. 01-13 .....	240
Autorización suscripción proyectos de escritura carentes de firma del Notario ante quien se otorgan.	

### **Capacitación - Carrera Administrativa**

Instrucción Administrativa No. 01-14 .....	242
Capacitación de personal, provisión de empleos y calificación de servicios.	

### **Catastro**

Instrucción Administrativa No. 01-15 .....	250
Catastro Interrelación con Registro.	

### **Consultas**

Instrucción Administrativa No. 01-16 .....	252
Derecho de Petición. Procedimiento para atender consultas, expedición de copias y cumplimiento de horarios de trabajo y de atención al público.	

## *Índice*

	<b>Págs.</b>
<b>Constitución Consorcios Comerciales y Sociedades.</b>	
Instrucción Administrativa No. 94-27 .....	258
Constitución Sociedades Administradoras y Consorcios Comerciales.	
<b>Control Interno.</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-17 .....	260
Establecimiento del Sistema de Control Interno.	
<b>Corrección de errores en las escrituras públicas</b>	
Instrucción Administrativa No 01-18 .....	267
Corrección de errores en las escrituras públicas.	
<b>Demandas contra la entidad</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-19 .....	270
De la vigilancia que deben ejercer en los Tribunales, Juzgados y Fiscalías donde cursen procesos en que sea demandada o demandante la Superintendencia de Notariado y Registro y de la oportuna información a la Oficina Jurídica.	
<b>Derechos Notariales</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-20 .....	273
De los Derechos Notariales en la declaración extraproceso hecha por la mujer cabeza de familia.	
Instrucción Administrativa No. 01-21 .....	275
Cobro de Derechos Notariales por servicio fuera del despacho.	
<b>Embargos</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-22 .....	276
Solicitud de certificados de tradición y libertad y radicación de medidas cautelares por entidades exentas.	
Instrucción Administrativa No. 01-23 .....	279
1. Medidas preventivas en la toma de posesión de bienes, haberes y negocios de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria.	
2. Comunicaciones en los casos de concurrencia de embargos ordenados por jurisdicción coactiva.	
<b>Estadísticas</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-24 .....	281
Por la cual se derogan las Instrucciones Administrativas números 13 de 1992 y 7 de 1993.	
<b>Humedales</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-25 .....	282
Los Humedales y sus características: Enajenabilidad.	
<b>Impuestos y Aportes de las Notarías</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-26 .....	285
Obligaciones fiscales del Notario, Comprobantes fiscales, Contabilidad Notarial.	

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
<b>Impuestos y derechos de registro.</b>	
Instrucción Administrativa No.01-27 .....	318
Derogatoria Instrucciones Administrativas.	
Instrucción Administrativa No. 01-28 .....	319
Depósito de dinero para el pago de Impuesto de Registro y de Derechos de Registro.	
<b>Incora</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-11 .....	321
Gratuidad en la Inscripción de las Resoluciones de Adjudicación del Incora a favor de Comunidades Negras.	
Instrucción Administrativa No. 01-29 .....	322
Ley 160 de 1994.	
<b>Licencias y Permisos</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-30 .....	334
Licencias y Permisos, Registro de Firmas y Sellos.	
<b>Linderos, Licencias, Urbanizaciones</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-31 .....	338
Normas de Urbanización, Planos Catastrales, Identificación y Alinderación de Predios Segregados y Parte Restante.	
<b>Matrimonio Civil</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-32 .....	343
Algunos Aspectos Relacionados con el Matrimonio Civil.	
<b>Mejoras</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-33 .....	350
Improcedente Registro Mejoras Terrenos Baldíos y Venta Mejoras Predio Ajeno.	
<b>Papel Notarial</b>	
Instrucción Administrativa No. 94-20 .....	355
Los Notarios deberán sufragar los costos de Adquisición, Impresión y Suministro del Papel de Seguridad requerido para el otorgamiento de las Escrituras Matrices.	
<b>Parques Naturales</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-34 .....	358
Parques Nacionales Naturales: son Bienes de Dominio Público.	
<b>Prestación del Servicio Notarial</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-09 .....	360
Deber de Consignar en los Actos Escriturarios los términos para su Registro.	

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
Instrucción Administrativa No. 01-35 .....	363
Exigencias y medidas de prevención que ha de observar el Notario en la prestación del Servicio Público Notarial.	
 <b>Protocolo</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-36 .....	366
Protocolo.	
 <b>Quejas</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-37 .....	369
Quejas.	
 <b>Recursos en la Vía Gubernativa</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-38 .....	371
Recursos Vía Gubernativa.	
 <b>Salarios y prestaciones</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-39 .....	376
Régimen Jurídico de los Empleados de las Notarías y Obligaciones Laboral.	
 <b>Solicitud de Información por Particulares</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-40 .....	385
Solicitud de Información por Particulares.	
 <b>Sucesiones</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-41 .....	386
Algunos Aspectos Relacionados con el Trámite Sucesoral.	
 <b>Supresión de trámites</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-42 .....	392
Simplificación de Trámites y Racionalización de Procedimientos. Administrativos y Sancion por desconocimiento del Decreto 2150 de 1995	
 <b>Vigilancia y seguridad privada</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-43 .....	400
Para la constitución de Empresas de Vigilancia y Seguridad Privada con Armas y similares, se requiere obtener previamente autorización de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, la que se deberá protocolizar con la escritura pública de constitución de la respectiva empresa.	

## *Indice*

	<b>Págs.</b>
<b>Supresión de trámites</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-42 .....	392
Simplificación de Trámites y Racionalización de Procedimientos. Administrativos y Sancion por desconocimiento del Decreto 2150 de 1995	
<b>Vigilancia y seguridad privada</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-43 .....	400
Para la constitución de Empresas de Vigilancia y Seguridad Privada con Armas y similares, se requiere obtener previamente autorización de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, la que se deberá protocolizar con la escritura pública de constitución de la respectiva empresa.	
<b>Vivienda de Interés Social</b>	
Instrucción Administrativa No. 01-44 .....	403
Vivienda de Interés Social. Ley 388 de 1999, Inurbe, imposición de sello, constitución patrimonio de familia, formulario de calificación.	
Instrucción Administrativa No. 01- 45 .....	416
Vivienda de Interés Social.	
<b>Glosario de Códigos Registrados</b> .....	423
<b>Tradicción</b>	
Código 100 .....	425
<b>Gravámenes</b>	
Código 200 .....	443
<b>Limitaciones al Dominio</b>	
Código 300 .....	446
<b>Medidas Cautelares</b>	
Código 400 .....	457
<b>Títulos de Tenencia</b>	
Código 500 .....	478
<b>Falsa Tradición</b>	
Código 600 .....	480
<b>Otros</b>	
Código 900 .....	483