

## DECRETO 2148 DE 1983

(agosto 1)

Diario Oficial No. 36.331, del 7 de septiembre de 1983

Por el cual se reglamentan los Decretos 0960 y 2163 de 1970 y la ley 29 de 1973.

### Resumen de Notas de Vigencia

#### NOTAS DE VIGENCIA:

- Artículos compilados en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

- Modificado por el Decreto 188 de 2013, 'por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 48.702 de 12 de febrero de 2013.

- Modificado por el Decreto 1038 de 1999, publicado en el Diario Oficial No. 43.611, del 23 de junio de 1999, 'Por el cual se reglamenta el Decreto-ley 960 de 1970 y se modifica el Decreto 2148 de 1983'

- Modificado por el Decreto 1300 de 1998, publicado en el Diario Oficial No. 43.340, del 15 de julio de 1998, 'Por el cual se reglamenta el artículo 149 del Decreto 960 de 1970 y se dictan otras disposiciones'.

- Modificado por el Decreto 2157 de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 42.138, del 6 de diciembre de 1995, 'Por el cual se reglamentan parcialmente los Decretos-ley 960 y 1250 de 1970, 1711 de 1984 y se modifica el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983'

- Modificado por el Decreto 2874 de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 41.662, del 31 de diciembre de 1994, 'Por el cual se reglamenta el Decreto-Ley 960 de 1970 y el Decreto-Ley 2163 de 1970'

- Modificado por el Decreto 2335 de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 41.558, del 5 de octubre de 1994, 'Por el cual se reglamenta parcialmente el numeral 3 del artículo 138 del Decreto-Ley 960 de 1970 y se adiciona el artículo 64 del 2148 de 1983'

- Modificado por el Decreto 1263 de 1990, publicado en el Diario Oficial No. 39.423, de 15 de junio de 1990, 'Por el cual se reglamenta el Decreto-ley 960 de 1970'

- Modificado por el Decreto 3047 de 1989, publicado en el Diario Oficial No. 39124 de 29 de diciembre de 1989, 'Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 960 de 1970'.

- Modificado por el Decreto 2669 de 1988, publicado en el Diario Oficial No 38.628, del 26 de diciembre de 1988, 'Por el cual se adiciona el Decreto 2148 de agosto 1o. de 1983'

El artículo 1o., establece: 'De conformidad con la norma establecida en el artículo 61 del Decreto - ley 1250 de 1970, el Decreto 2148 de 1983 se aplicará en lo pertinente a los Registradores de Instrumentos Públicos.

'PARAGRAFO. La administración de la carrera para los registradores estará a cargo del Consejo Superior de la Administración de Justicia de que trata el artículo 164 del Decreto Ley 960 de 1970.'

- Modificado por el Decreto 231 de 1985, publicado en el Diario Oficial No. 36.850, del 8 de febrero de 1985, 'por el cual se modifican unas disposiciones del Decreto 2148 de 1983'

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales,

**DECRETA:**

**TITULO I.**

**DE LA FUNCION NOTARIAL.**

**NORMAS GENERALES**

**ARTICULO 1.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El notariado es un servicio público e implica el ejercicio de la fe notarial.

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el notario y a lo expresado por éste respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 2.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El notario ejercerá sus funciones a solicitud de los interesados, quienes tienen el derecho de elegirlo libremente, salvo lo estipulado para el reparto.

Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 3.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El notario no autorizará el instrumento cuando llegue a la conclusión de que el acto que contiene sería nulo por incapacidad absoluta de alguno de los otorgantes o por estar clara y expresamente prohibido en la ley.

De los demás vicios que afecten el acto objeto del contrato advertirá a los comparecientes y si éstos insistieren lo autorizará, dejando constancia de ello en el instrumento.

Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 4.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Entiéndase por gestión de negocios ajenos todo acto de representación, disposición o administración que ejecute el notario en nombre de otra persona, salvo los atinentes al ejercicio de la patria potestad.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 5.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Con las limitaciones establecidas en la ley, el notario podrá ser miembro de juntas o consejos directivos de entidades oficiales siempre y cuando no interfiera el ejercicio de su función.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 6.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El notario podrá ejercer cargos docentes, académicos o de beneficencia en establecimientos públicos o privados, hasta un límite de ocho diarias semanales.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 7.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Las diversas dependencias de la notaria funcionarán conservando su unidad locativa salvo lo previsto en el artículo 3. del Decreto 1873 de 1971 y tendrán las mejoras condiciones posibles de presentación y comodidad. La vigilancia notarial velará por el estricto cumplimiento de esta disposición.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

## TITULO II.

### DEL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL NOTARIO

#### CAPITULO I.

#### DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS



**ARTICULO 8.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Cuando por disposición legal o por voluntad de las partes deba elevarse a escritura pública un documento, el texto de éste se

transcribirá en la escritura copiándolo íntegramente.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 9.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> La escritura será firmada, numerada y fechada en un mismo acto.

Sin perjuicio de las normas especiales previstas en la ley para los testamentos, excepcionalmente y por causa debidamente justificada, el notario podrá aceptar su otorgamiento en diferentes momentos sin que por esto se afecte su unidad formal. Procederá entonces a numerarla y fecharla con la firma del primer otorgante y una vez suscrita por los demás comparecientes, la autorizará. En este caso sus efectos se retrotraen al momento de la primera firma.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 10.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Cuando transcurridos dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotará en el instrumento lo acaecido, dejará constancia de que por este motivo no lo autoriza y lo incorporará al protocolo.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

#### Comparecencia.



**ARTICULO 11.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> En caso de urgencia, calificada por el notario, el compareciente que carezca de identificación legal pertinente, podrá identificarse con otros documentos auténticos o mediante la fe de conocimiento personal del notario.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 12.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Los representantes legales de las entidades oficiales y particulares que tengan registrada su firma en la notaria, podrán

ser autorizados por el notario para suscribir los instrumentos fuera del despacho.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 13.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El ejercicio del cargo de funcionario público se acreditará con la correspondiente constancia o certificación.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 14.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El poder otorgado por documento privado deberá ser presentado personalmente o reconocido ante juez o notario, con las formalidades de la ley.



**ARTICULO 15.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> <Ver Notas del Editor> <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 231 de 1985. El nuevo texto es el siguiente:> Quien otorgue poder especial para enajenar, grabar o limitar un inmueble, lo identificará con el número de la matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre y lugar de ubicación.

#### Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el inciso 2o. del artículo 89 del Decreto 19 de 2012, 'por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública', publicado en el Diario Oficial No. 48.308 de 10 de enero de 2012.

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

*'ARTÍCULO 89. DE LOS PODERES. ...*

*Cuando se trate de actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de inmuebles solo procederá el poder general por escritura pública o especial, que contenga únicamente la identificación precisa del inmueble o inmuebles, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. Los poderes no requerirán linderos.*

*...'*

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo [2.2.6.1.2.1.8](#) del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1069 de 2015.

- Artículo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 231 de 1985, publicado en el Diario Oficial No. 36.850, del 8 de febrero de 1985.

#### Legislación Anterior

##### Texto original del Decreto 2148 de 1983:

ARTÍCULO 15. Quien otorgue poder especial para enajenar, gravar o limitar un inmueble, lo identificará plenamente en el respectivo escrito.



**ARTICULO 16.** <Artículo compilado en el artículo [2.2.6.1.2.1.9](#) del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1069 de 2015> El poder o la sustitución del mismo conferido en el exterior para realizar actos notariales en Colombia, deberá ser autenticado en la forma indicada en los artículos [65](#) y [259](#) del Código de Procedimiento Civil.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo [2.2.6.1.2.1.9](#) del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1069 de 2015.

#### De las estipulaciones.



**ARTICULO 17.** <Artículo compilado en el artículo [2.2.6.1.2.1.10](#) del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1069 de 2015> El notario al revisar las declaraciones de los otorgantes velará porque no sean contradictorias y se ajusten a la ley.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo [2.2.6.1.2.1.10](#) del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 18.** <Artículo compilado en el artículo [2.2.6.1.2.1.11](#) del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1069 de 2015> <Artículo modificado por el artículo [8](#) del Decreto 2157 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

- Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 2157 de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 42.138, del 6 de diciembre de 1995.

- Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 231 de 1985, publicado en el Diario Oficial No. 36.850, del 8 de febrero de 1985.

#### Legislación Anterior

##### Texto modificado por el Decreto 231 de 1985:

ARTÍCULO 18. Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal.

##### Texto original del Decreto 2148 de 1983:

ARTÍCULO 18. Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble se identificarán y alinderarán el predio de mayor extensión, los predios segregados y el predio restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal.

**ARTICULO 19.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Cuando en una escritura se engloben dos o más predios, se individualizarán y alinderan claramente cada una de ellos, se citarán los títulos de adquisición con los datos de registro y las cédulas catastrales y se individualizará y alinderará el terreno así formado.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

#### De los comprobantes fiscales.

**ARTICULO 20.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.13 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El notario deberá examinar los comprobantes fiscales que se le presenten. Cuando un certificado de paz y salvo aparezca con enmendaduras, tachaduras o adulteraciones, debe retenerlo y enviarlo al Administrador de Impuestos respectivo, sin autorizar la escritura.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.13 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

**ARTICULO 21.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.14 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> De

conformidad con la ley 1. de 1981, en los casos de participación material del inmueble no se exigirá la presentación de comprobantes fiscales a menos que en la misma escritura se enajene o agrave alguna de las porciones. Tampoco será necesarios en la ampliación y cancelación de gravámenes.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.14 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

#### Del otorgamiento y de la autorización.



**ARTICULO 22.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Extendida la escritura será leída en su totalidad por el notario o por los otorgantes o por la persona designada por éstos. Si se tratare de personas sordas, la lectura será hecha por ellas mismas y si son ciegas o mudas que no puedan darse a entender por escrito únicamente por el notario, quien debe establecer de manera inequívoca el asentimiento del otorgante. Si el sordo no supiere leer, el contenido de la escritura le será dado a conocer por medio de un intérprete designado por él. En todos los casos el notario dejará constancia de lo ocurrido.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 23.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.16 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Cuando los otorgantes no conozcan suficientemente el idioma español serán asesorados por un intérprete, quien también firmará y de cuya intervención e identidad dejará constancia el notario.

El intérprete será designado por el otorgante que no entienda el idioma o en su defecto por el notario.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.16 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 24.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.17 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Se entiende por cumplido el requisito de indicar la edad del testigo que firma a ruego con la afirmación que se haga de ser mayor de edad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto-ley 0960 de 1970.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.17 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 25.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.18 del Decreto Único Reglamentario 1069 de

**2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015** <Ver Notas del Editor> El notario no permitirá el otorgamiento del instrumento cuando no se le compruebe la definición de la situación militar por los comparecientes que de acuerdo con normas legales deban cumplir este requisito, salvo en lo relacionado exclusivamente con el estado civil. Cuando se actúe por poder, tal circunstancia debe constar en él certificado por quien lo autentique, a menos que se acredite en el momento de suscribir la escritura.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.18 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

#### Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta que con la modificación introducida al artículo 36 de la Ley 48 de 1993 por el artículo 111 del Decreto 2150 de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 42.137, del 6 de diciembre de 1995, se prohibió a las entidades públicas o privadas exigir a los particulares la presentación de la libreta militar, correspondiéndoles a éstas la verificación del cumplimiento de esta obligación en coordinación con la autoridad militar competente únicamente para los siguientes efectos: a. Celebrar contratos con cualquier entidad pública; b. Ingresar a la carrera administrativa; c. Tomar posesión de cargos públicos, y d. Obtener grado profesional en cualquier centro docente de educación superior.



**ARTICULO 26.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.19 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Todo otorgante deberá presentar al notario los comprobantes fiscales. El notario no permitirá la firma por ninguno de los comparecientes mientras el instrumento no esté completo, anexos la totalidad de los certificados y documentos requeridos.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.19 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

## CAPITULO II.

### DE LAS CANCELACIONES



**ARTICULO 27.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El causahabiente del crédito o el representante del acreedor deberá protocolizar con la escritura de cancelación de la hipoteca, copia de los documentos pertinentes con los cuales compruebe su calidad.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 28.** <Ver Notas del Editor> El notario ante quien se extienda una escritura que cancele otra que no reposa en su protocolo, advertirá claramente en el mismo instrumento al interesado que ésta implica el otorgamiento de una nueva que es la de protocolización del certificado, para que con base en ella se produzca la nota de

cancelación.

#### Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 91 del Decreto 19 de 2012, 'por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública', publicado en el Diario Oficial No. 48.308 de 10 de enero de 2012.

(Por favor remitirse a la norma que se transcribe a continuación para comprobar la vigencia del texto original:)

*'ARTÍCULO 91. DE LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA. Cuando la escritura pública de cancelación de una hipoteca se autorice en una notaría distinta a aquella en la que se constituyó, el notario que autoriza la cancelación enviará por medio seguro un certificado dirigido al notario en cuyo protocolo repose la escritura de hipoteca para que éste imponga la nota de cancelación respectiva.*

*Este certificado no requerirá protocolización, pero hará parte del archivo de la notaría. Salvo el certificado en el que conste la hipoteca que cancelará el interesado, la inscripción de la nota de cancelación no tendrá costo alguno para el usuario.'*

### CAPITULO III.

#### DE LA GUARDIA, APERTURA Y PUBLICACIÓN DEL TESTAMENTO CERRADO



**ARTICULO 29.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> En la apertura y publicación del testamento cerrado, el notario quien lo autorice advertirá de la formalidad del registro, tal como se procede para el testamento abierto.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 30.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> La escritura que contenga la simple declaración del otorgamiento de revocar su testamento, deberá llenar las mismas formalidades del testamento.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 31.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> El testamento será guardado por el notario en la cajilla de un banco, en una caja fuerte o en un lugar que ofrezca seguridad.

El notario llevará una relación de testamentos cerrados en la cual anotará el nombre del testador y el lugar donde están guardados aquéllos.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

**ARTICULO 32.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> En notario a quién se pidiere la apertura y publicación de un testamento cerrado, dispondrá que se cite a los testigos, señalando el día y hora en que se deban comparecer ante él.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

**ARTICULO 33.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Toda actuación notarial referente a la apertura y publicación del testamento cerrado se hará constar en acta que será suscrita por quienes intervengan en la diligencia.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

### CAPITULO IV.

#### DEL RECONOCIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS

**ARTICULO 34.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> En la diligencia de reconocimiento de un documento privado el notario dejará constancia de la manifestación del interesado, suscrita por éste, de que el contenido de aquél es cierto. Para tal efecto podrá utilizar un sello en donde se exprese de manera inequívoca esta declaración. Si el documento contiene varias hojas, sellará y rubricará cada una de ellas. Esta diligencia será firmada por el notario en último lugar. En igual forma se procederá para el reconocimiento de la firma.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

### CAPITULO V.

#### DE LAS AUTENTICACIONES

**ARTICULO 35.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de

**2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015**> El notario extenderá la diligencia de autenticación de copias directamente o utilizando un sello. En ambos casos se precisará que el contenido del documento corresponde exactamente al que tuvo la vista.

Para la autenticación de firmas podrá también utilizar un sello que se ajustará a lo dispuesto en el artículo 73 del Decreto-ley 0960 de 1970.

Las diligencias de autenticación serán suscritas por el notario con firma autógrafa en último lugar.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 36.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> La copia mecánica o literal de un documento tomada de una copia, podrá ser autenticada por el notario y en la respectiva diligencia se indicará que es copia de copia. Y si fuere de copia autenticada así lo expresará.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

## CAPITULO VI.

### DE LA FE DE VIDA



**ARTICULO 37.** En el testimonio escrito de la supervivencia de una persona el notario anotará el documento con que la hubiere identificado, los nombres y apellidos completos y el día y hora de la diligencia y hará estampar la huella dactilar del compareciente.

## CAPITULO VII.

### DE LAS COPIAS



**ARTICULO 38.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> Si en una misma escritura constaren obligaciones hipotecarias en favor de dos o más personas, el notario expedirá sendos ejemplares de la primera copia y expresará en cada una de ellas en número del ejemplar de que se trata y el mérito ejecutivo para el acreedor a quien se le expide.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.



**ARTICULO 39.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.6.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> <Aparte

tachado NULO> La copia sustitutiva de aquella que presta mérito ejecutivo, sea que se expida por solicitud de las partes mediante escritura pública otorgada **antes o** después de su destrucción o por orden judicial, contendrá la nota de su expedición con el número de orden que le corresponda la cantidad de hojas en que se compulsó, la constancia de ser sustitutiva de la primera y el nombre del acreedor en favor de quien se expide.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.6.2 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Consejo de Estado

- Aparte tachado declarado NULO por el Consejo de Estado, Sección Segunda, mediante Sentencia de 14 de mayo de 1990, Expediente No. 281, Consejero Ponente Dr. Alvaro Lecompte Luna.
- Aparte SUSPENDIDO provisionalmente por el Consejo de Estado, Sección Segunda, mediante Auto de 30 de marzo de 1984, Expediente No. 10766, Consejero Ponente Dr. Joaquín Vanín Tello.

**ARTICULO 40.** <Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.6.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015> En la escritura por medio de la cual se enajene o traspase la propiedad sobre unidad o unidades determinadas de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, no será necesario insertar copia auténtica del reglamento siempre que la escritura de constitución se haya otorgado en la misma notaría.

En caso contrario se protocolizará con ésta copia auténtica de la parte pertinente del reglamento que solo contendrá la determinación de áreas y linderos de unidades sobre las cuales verse el traspaso y de las que tengan el carácter de bienes afectados al uso común.

#### Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.6.3 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1069 de 2015.