

LEY 29 DE 1973

(diciembre 28 de 1973)

Por la cual se crea el Fondo Nacional del Notariado y se dictan otras disposiciones.

Nota de Vigencia

Derogada parcialmente por el Decreto 1672 de 1997.

El Congreso de Colombia,

DECRETA

Artículo 1. El Notariado en su servicio público que se presta por los Notarios e implica el ejercicio de la fe not.

La fe pública o nototorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que éste exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece. (Nota: Las expresiones señaladas con negrilla en este artículo fueron declaradas exequibles por la Corte

Constitucional en la Sentencia C-741 de 1998.)

Artículo 2. La remuneración de los Notarios la constituyen las sumas que reciban de los usuarios por la prestación de sus servicios, de acuerdo con las tarifas legales, y por subsidios que les fije el Fondo Nacional del Notariado o la Superintendencia de Notariado y Registro cuando fuere el caso.

Con esta remuneración los Notarios están obligados a costear y mantener el servicio.

Artículo 3. Los Notarios crearán bajo su responsabilidad, los empleos que requiera el eficaz funcionamiento de las oficinas a su cargo, y enviarán a la Superintendencia copia de las providencias que dicten en este sentido.

Artículo 4. El pago de las asignaciones de los empleados subalternos de los Notarios, así como la dotación y sostenimiento de las respectivas oficinas, se hará por tales funcionarios de los recursos que perciban de los usuarios por concepto de los derechos notes que autoriza la Ley.

Artículo 5. La Superintendencia de Notariado y Registro, con aprobación del Gobierno Nacional y oído el Colegio de Notarios Fijará la remuneración de los empleados subalternos de las Notarias cuyo trabajo se pague a destajo, por cada hoja de papel sellado que elabore. Dicha remuneración se modificará cuando las condiciones socio-económicas así lo aconsejen.

Los aumentos que se efectúen en virtud de esta autorización deberán guardar la debida proporción con los de la tarifa not.

Artículo 7. El numeral 14 del artículo 198 del Decreto ley 960 de 1970, quedará así:

“El incumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia de Notariado y Registro, el Fondo Nacional del Notariado, el Colegio de Notarios, sus empleados subalternos y las entidades de seguridad o previsión social”. (Nota: Las expresiones resaltadas en este artículo fueron declaradas inexequibles por la Corte Constitucional en la Sentencia C-399 de 1999.).

Artículo 8. Declarado inexequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-399 de 1999. Además de las calidades que exige la ley, para ejercer en propiedad el cargo de Notario se requiere estar afiliado al Colegio de Notarios.

La vigilancia que actualmente ejerce la Superintendencia de Notariado y Registro podrá extenderse también al Colegio de Notarios.

Artículo 9. Derogado por el Decreto 1672 de 1997, artículo 11. Créase el Fondo Nacional del Notariado, con personería jurídica, con el objeto de mejorar las condiciones económicas de los Notarios de insuficientes ingresos, y de proponer por la capacitación de los Notarios y la divulgación del derecho not, en la forma y términos que establezca la Junta Directiva de dicho Fondo.

Artículo 10. El Fondo Nacional del Notario estará administrado por una Junta Directiva compuesta por el Ministro de Justicia, o su delegado, quien la presidirá, por el Superintendente de Notariado y Registro, el Presidente del Colegio de Notarios y un Notario de tercera categoría elegido por ellos.

Parágrafo. Mientras a juicio de la Junta Directiva, el Fondo no este en capacidad de

costear sus servicios de Tesorería y Auditoría, los dineros que se recauden serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro, en una cuenta especial que no podrá ser contra acreditada, ni sus dineros destinados a cubrir ningún gasto ajeno al Fondo.

Artículo 11. El Fondo Nacional del Notariado se reformará y mantendrá con los aportes que deberán hacer de sus ingresos todos los Notarios del país en proporción al número de escrituras que se otorguen en sus respectivos despachos, en la forma que disponga el Gobierno Nacional y hasta la cantidad de diez pesos (\$10.00) por cada escritura, mientras estén vigentes las tarifas señaladas en la Ley 1a de 1962. Igualmente harán parte del Fondo de los aportes que reciba del Gobierno Nacional o de los particulares.

En todo caso de variación de la tarifa notarial el Gobierno Nacional deberá aumentar los aportes de los Notarios en proporción a sus nuevos ingresos.

Parágrafo. Los aportes del Gobierno Nacional podrán cubrirse mediante recursos ordinarios del presupuesto, o de recaudos especiales en la tarifa notarial, por conducto de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 12. El no pago oportuno de los aportes obligatorios hará incurrir al responsable en causal de mala conducta que calificará y sancionará la Superintendencia de Notariado y Registro de oficio o a petición de o Fondo o del Colegio de Notarios.

Artículo 13. Derogado por el Decreto 1672 de 1997, artículo 11. El Fondo Nacional de Notariado a través de su Junta Directiva se dará sus propios estatutos y reglamentos, los cuales requerirán, para su validez, la aprobación del Ministerio de Justicia.

Artículo 14. La Junta Directiva del Fondo Fijará anualmente el monto del subsidio a que tienen derecho los Notarios, según los círculos y regiones, y teniendo en cuenta especialmente el número de escrituras otorgadas en cada uno de aquellos en el año inmediatamente anterior.

En los círculos donde funciona más de una Notaría, la Junta Directiva señalará la cuantía que corresponda a cada Notario, siguiendo las reglas determinadas en el inciso anterior, y en consideración a las circunstancias especiales para cada uno.

Parágrafo. Ningún Notario podrá gozar de este beneficio sin que haya cumplido previamente con las obligaciones para con los usuarios, sus empleados subalternos, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Fondo, el Colegio de Notarios y las demás que les imponga la ley.

Artículo 15. *Modificado por el Ley 1796 de 2016, nuevo texto* Los actos de la nación, los departamentos y municipios y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el círculo de que se trate haya más de una Notaría, se asignarán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de asignación, de modo que la Administración no establezca privilegios en favor de ningún Notario.

Cada una de las entidades sometidas al régimen establecido en la presente disposición será responsable de dar cumplimiento al procedimiento y dar asignación de los actos de escrituración en el círculo notarial que corresponda en orden ascendente. Si versa sobre inmuebles deberá tener en cuenta la ubicación de los mismos. La Superintendencia de Notariado y Registro adelantará la vigilancia respectiva.

Parágrafo 1. En las ciudades en las que haya más de un círculo registral, la asignación de los actos escriturarios deberá efectuarse, en tratándose de inmuebles, en las notarías que se ubiquen dentro de la comprensión territorial del círculo registral correspondiente.

Parágrafo 2. Con observancia del inciso segundo del artículo 44 de la Ley 1537 de 2012, el trámite especial de reparto notarial para los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, será reglamentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien tendrá en cuenta para la asignación la ubicación del inmueble y en su labor de control y vigilancia aplicará el criterio de equidad a fin de no otorgar privilegios a ningún notario.

Notas de Vigencia

Artículo modificado por el artículo 13 de la Ley 1796 de 2016 publicado en el diario oficial N° “por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.”

Nota Jurisprudencial

Corte Constitucional

Se declara INEXEQUIBLE, mediante la Sentencia C-285/17, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

Texto Original de la Ley 29 de 1973

Artículo 15. Los actos de la Nación, los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios, y, en general, de todos sus organismos administrativos, institutos, empresas industriales y comerciales y sociedades de economía mixta, que deban celebrarse por medio de escritura pública, cuando en el Círculo de que se trate haya más de una Notaria, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará el procedimiento de reparto, de modo que la Administración no establezca privilegios a favor de ningún Notario.

Parágrafo. Los establecimientos bancarios, oficiales y semioficiales, que tengan por objeto principal de sus actividades desarrollar planes de vivienda y negocios de finca raíz, quedan sometidos al régimen de reparto y de sanciones de que tratan los anteriores incisos.

Artículo 16. Los Círculos de Notaria se clasificarán en tres categorías de acuerdo con la división que, teniendo en cuenta el número de escrituras otorgadas en cada uno de ellos en los últimos cinco años y los factores socio-económicos haga la Superintendencia de Notariado y Registro, con aprobación del Gobierno Nacional.

Los Círculos de Notaria que tengan por cabecera la capital de la República y las capitales de Departamento con más de trescientos mil habitantes, de acuerdo con los estimativos que haga al efecto el Departamento Administrativo Nacional de Estadística a petición de la Superintendencia de Notaria y Registro, serán calificadas en la primera categoría.

Parágrafo. Mientras la clasificación a que se refiere el presente artículo se lleva a cabo, continuara vigente la actual.

Artículo 17. En los Círculos donde haya más de una Notaria y cuyo proceso económico-social sea notorio, el Gobierno Nacional, oída la Superintendencia de Notariado y Registro podrá aumentar, para el período siguiente y cada cinco años, el número de dichas oficinas.

Parágrafo. El Gobierno, mediante decreto ejecutivo, y por una sola vez dentro de cada período, podrá variar, a petición de la Superintendencia de Notariado y Registro, y oído el Colegio Nacional de Notarios, los números, porcentajes y promedios de que tratan los artículos 123, 124, 1265 y 127 del Decreto ley número 960 de 1970, pero siempre con la restricción de que un mismo Círculo de Notarias creadas no exceda del 50% de las existentes.

Artículo 18. Los depósitos de dineros, títulos de crédito, efectos negociables, valores o documentos que los otorgantes quieran constituir en poder del Notario para seguridad, garantía o cumplimiento de las obligaciones surgidas de los actos o contratos por escrituras otorgadas ante él, se harán constar en actas suscritas por todos los interesados, que contendrán la descripción y monto de los depósitos, los fines que se pretenden con el depósito, y las condiciones y términos en que deban ser entregados los objetos a la persona que allí mismo se designe.

Artículo 19. Los depósitos de dinero de los otorgantes constituyen en poder del Notario para el pago de impuestos o contribuciones que implican la obligación de darles la destinación que les corresponda, inmediatamente o en los términos señalados y comprometen la responsabilidad civil y penal del Notario en caso de incumplimiento, de darles una destinación diferente de la que les corresponda o de emplearlos en provecho propio o de terceros.

Parágrafo. El Notario a quien le haya sido hecho depósito en dinero para lo dispuesto en este artículo, deberá pagar el respectivo impuesto dentro de los cinco (5) días hábiles

siguientes a la fecha en que legalmente pueda hacerlo, a menos que el plazo para pagarlo se venza con anterioridad. Transcurrido este término incurrirá en causal de mala conducta y pagará intereses, a la entidad oficial acreedora a la tasa fijada por el Ministerio de Hacienda para los contribuyentes en mora, si hubiere retención indebida.

La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará especialmente lo dispuesto en el anterior y el presente artículo.

Artículo 20. El artículo 80 del Decreto ley 1250 de 1970 quedará así:

“El Gobierno Nacional, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro establecerá paulatinamente el nuevo sistema de registro inmobiliario que deberá quedar implantado plenamente antes del 31 de diciembre de 1974.

Artículo 21. El artículo 10 del Decreto ley 960 de 1970 quedará así: El ejercicio de la función notes incompatible con el de todo empleo o cargo público; con la gestión particular u oficial de negocios ajenos; con el ejercicio de la profesión de abogado; con el de los cargos de representación política; con la condición del Ministro de cualquier culto; con el de los cargos de albacea, curados dativo, auxiliar de la justicia, con toda intervención en política, distinta del ejercicio del sufragio, y en general, con toda actividad que perjudique el ejercicio de su cargo”. (Nota: Las expresiones señaladas con negrilla en este artículo fueron declaradas exequibles por la Corte Constitucional en la Sentencia C-1508 de 2000.)

Artículo 22. Derogase los artículos 171, 172 y 174 del Decreto ley 960 de 1970, 1, 2, 3, 4, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto ley 2163 de 1970 y demás disposiciones que sean contrarias a la presente Ley.

Artículo 23. Esta Ley regirá desde su promulgación.

Dada en Bogotá, D. E., a 11 de diciembre de 1973.

El presidente del Senado,

HUGO ESCOBAR SIERRA.

El Presidente de la Cámara de representantes,

El Secretario del Senado,

Amaury Guerrero.

El Secretario de la Cámara de Representantes,

Néstor Eduardo Niño Cruz.

República de Colombia. Gobierno Nacional.

Bogotá, D. E., 28 de diciembre de 1973.

Publíquese y ejecútese.

MISAEEL PASTRANA BORRERO

El Ministro de Justicia,

Jaime Castro.