

LEY 29 DE 1973

(diciembre 28)

Diario Oficial No. 34.007, del 25 de enero de 1974

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

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Ley [1955](#) de 2019, 'por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"', publicada en el Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019.

- Modificada por la Ley [1796](#) de 2016, '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', publicada en el Diario Oficial No. 49.933 de 13 de julio de 2016.

- El Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997, 'Por el cual se suprime el Fondo Nacional del Notariado 'Fonannot' y se ordena su liquidación'

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

ARTICULO 1o. El Notariado es un servicio público que se presta por los Notarios 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 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.

Jurisprudencia Vigencia

- La Corte Constitucional, mediante Sentencia [C-741-98](#) de 2 de diciembre de 1998, resolvió 'Declarar EXEQUIBLE la expresión 'en el ejercicio de sus funciones' del artículo 1o. de la Ley 29 de 1973.



ARTICULO 2o. 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.



ARTICULO 3o. 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 ese sentido.



ARTICULO 4o. 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 notariales que autoriza la Ley.



ARTICULO 5o. 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 Notarías 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.



ARTICULO 6o. El Gobierno Nacional fijará la suma que deben pagar los usuarios a la Superintendencia de Notariado y Registro por el otorgamiento de cada escritura.

Los aumentos que se efectúen en virtud de esta autorización deberán guardar la debida proporción con los de la tarifa notarial.



ARTICULO 7o. <Aparte tachado declarado INEXEQUIBLE> 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".

Jurisprudencia Vigencia

- Aparte tachado declarado INEXEQUIBLE, por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-399-99](#) de 2 de junio de 1999, Magistrado Ponente Dr. Alejandro Martinez Caballero.



ARTICULO 8o. <Artículo declarado INEXEQUIBLE><Inciso INEXEQUIBLE>

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

- Inciso 1o. declarado INEXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia del 20 de febrero de 1975, Magistrado Ponente Dr. Alejandro Córdoba Medina.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 29 de 1973:

<INCISO 1o> 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.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Artículo declarado INEXEQUIBLE, por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-399-99](#) de 2 de junio de 1999, Magistrado Ponente Dr. Alejandro Martinez Caballero.



ARTICULO 9o. <Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 1672 de 1997>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997. El artículo 1 del citado decreto suprime el Fondo Nacional del Notariado.

Legislación Anterior

Texto original Ley 29 de 1973:

ARTÍCULO 9o. 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 propender por la capacitación de los Notarios y la divulgación del derecho notarial, en la forma y términos que establezca la Junta Directiva de dicho Fondo.



ARTICULO 10. <Fonatot suprimido por el Decreto 1672 de 1997> El Fondo Nacional del Notariado 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.

PARAGRAFO. Mientras a juicio de la Junta Directiva, el Fondo no esté 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.

Notas de Vigencia

- El Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997, '... se suprime el Fondo Nacional del Notariado 'Fonatot' y se ordena su liquidación' .

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, por derogatoria de la norma, mediante Sentencia [C-758-04](#) de 10 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.



ARTICULO 11. <Fonatot suprimido por el Decreto 1672 de 1997> El Fondo Nacional del Notariado se formará 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 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.

PARAGRAFO. 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.

Notas de Vigencia

- El Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997, '... se suprime el Fondo Nacional del Notariado 'Fonatot' y se ordena su liquidación' .

Establece el artículo 5 'Los recursos actualmente destinados a mejorar las condiciones económicas de los Notarios de insuficientes ingresos, a la capacitación de los Notarios y a la divulgación del Derecho Notarial, de que trata el artículo [11](#) de la Ley 29 de 1973 y concordantes, serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de un fondo o un sistema especial de manejo de cuentas, sin personería jurídica, estructura administrativa ni planta de personal propia. El traspaso definitivo de estos recursos, deberá estar concluido antes del 31 de octubre de 1997. '



ARTICULO 12. <Fonatot suprimido por el Decreto 1672 de 1997> 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 del Fondo o del Colegio de Notarios.

Notas de Vigencia

- El Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997, '... se suprime el Fondo Nacional del Notariado 'Fonatot' y se ordena su liquidación' .

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, por derogatoria de la norma, mediante Sentencia [C-758-04](#) de 10 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.



ARTICULO 13. <Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 1672 de 1997>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997

Legislación Anterior

Texto original Ley 29 de 1973:

ARTÍCULO 13. El Fondo Nacional del 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.



ARTICULO 14. <Fonantot suprimido por el Decreto 1672 de 1997> 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 de cada uno.

PARAGRAFO. 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.

Notas de Vigencia

- El Decreto 1672 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43.072, del 27 de junio de 1997, '... se suprime el Fondo Nacional del Notariado 'Fonantot' y se ordena su liquidación' .

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, por derogatoria de la norma, mediante Sentencia [C-758-04](#) de 10 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.



ARTÍCULO 15. TRÁMITE DE REPARTO NOTARIAL. 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 Notaría, 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 en favor de ningún Notario.

El incumplimiento de esta disposición hará incurrir al responsable en multa de quinientos (\$) 500.00) a cinco mil pesos (\$) 5.000.00) que impondrá disciplinariamente, con conocimiento de la causa, la Superintendencia de Notariado y Registro, de oficio o a petición de cualquier persona natural o jurídica.

PARAGRAFO. 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [86](#) de la Ley 1955 de 2019, 'por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”', publicada en el Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019. INEXEQUIBLE.

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos [339](#), [340](#), [341](#) y [342](#), y por la Ley 152 de 1994 en los artículos [13](#), [14](#) y [25](#).

- Artículo modificado por el artículo [13](#) de la Ley 1796 de 2016, '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', publicada en el Diario Oficial No. 49.933 de 13 de julio de 2016. INEXEQUIBLE.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo 86 de la ley 1955 de 2019 declarado INEXEQUIBLE, por desconocimiento del principio de unidad de materia, por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-084-22 según Comunicado de Prensa de 9 y 10 de marzo de 2022, Magistrada Ponente Dra. Diana Fajardo Rivera.

- Artículo 13 de la Ley 1796 de 2016 declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-285-17](#) de 3 de mayo de 2017, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos.

'La Corte determinó que el trámite de la norma demandada surtido en el Congreso desconoció tanto el principio de unidad de materia, -debido que el proyecto de ley que adelantaba su curso tenía como propósito incrementar la seguridad en materia de construcción de vivienda y la norma acusada se refiere al reparto equitativo realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro para el caso de escrituras suscritas por entidades públicas-, como el de consecutividad, -por cuanto el mismo sólo surtió dos (2) de los cuatro (4) debates reglamentarios-. En consecuencia, se dispuso su inexequibilidad.'

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia No. [C-216-94](#) del 28 de abril de 1994, Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

Legislación Anterior

Texto modificado por la Ley 1955 de 2019. INEXEQUIBLE:

ARTICULO 15. <Artículo modificado por el artículo [86](#) de la Ley 1955 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El trámite 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 donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se asignarán eficientemente entre las que exista, de tal modo que la administración no establezca privilegios a favor de ningún notario. El mecanismo mediante el cual se dará cumplimiento a lo anterior deberá ser auditado anualmente por un tercero independiente, con criterios de eficiencia y transparencia.

Texto modificado por la Ley 1796 de 2016. INEXEQUIBLE:

ARTÍCULO 15. 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 1o. 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 2o. 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.



ARTICULO 16. <Ver Notas del Editor> Los Círculos de Notaría 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 Notaría 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 Notaría y Registro, serán clasificados en la primera categoría.

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

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el Art. [131](#) Inciso 3o. de la Constitución Política de 1991, que, en su texto original, establece:

'ARTÍCULO [131](#). ...

'...

'Corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarios y oficinas de registro.

'...'



ARTICULO 17. <Ver Notas del Editor> En los Círculos donde haya más de una Notaría y cuyo progreso 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.

PARAGRAFO. 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](#), [126](#) y [127](#) del Decreto Ley número 960 de 1970, pero siempre con la restricción de que en un mismo círculo de Notarías creadas no exceda del 50% de las existentes.

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el Art. [131](#) Inciso 3o. de la Constitución Política de 1991, que, en su texto original, establece:

'ARTÍCULO [131](#). ...

'...

'Corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarios y oficinas de registro.

'...'

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia [C-758-04](#) de 10 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa.



ARTICULO 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 deben ser entregados los objetos a la persona que allí mismo se designe.



ARTICULO 19. Los depósitos de dinero que los otorgantes constituyen en poder del Notario para el pago de impuestos o contribuciones 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.

PARAGRAFO. El Notario a quien le haya sido hecho depósito de 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.



ARTICULO 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.



ARTICULO 21. El artículo [10](#) del Decreto-Ley 960 de 1970 quedará así: El ejercicio de la función notarias es 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 de Ministro de cualquier culto; con el de los cargos de albacea, curador 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".



ARTICULO 22. Deróganse los artículos [171](#), [172](#), y [174](#) del Decreto-Ley 960 de 1970, [1o](#), [2o](#), [3o](#), [4o](#), [7o](#), [8o](#), [9o](#), [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.



ARTICULO 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,

DAVID ALUJRE RAMIREZ.

El Secretario del Senado,

AMAURY GUERRERO.

El Secretario de la Cámara de Representantes,

NESTOR EDUARDO NIÑO CRUZ.

República de Colombia - Gobierno Nacional

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

Publíquese y ejecútese.

MISAEEL PASTRANA BORRERO.

El Ministro de Justicia,

JAIME CASTRO.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Defensa Nacional de la República de Colombia

n.d.

Última actualización: 30 de abril de 2022



MinDefensa
Ministerio de Defensa Nacional

PROSPERIDAD
PARA TODOS