

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.5.1. DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN. 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 a 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.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 35)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.5.2. AUTENTICACIÓN DE COPIA MECÁNICA O LITERAL. 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.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 36)

SUBSECCIÓN 6.

DE LAS COPIAS.



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.6.1 EJEMPLARES DE UNA ESCRITURA. 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 el número del ejemplar de que se trata y el mérito ejecutivo para el acreedor a quien se le expide.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 38)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.6.2 COPIA SUSTITUTIVA. La copia sustitutiva de aquella que presta mérito ejecutivo, sea que se expida por solicitud de las partes mediante escritura pública otorgada 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.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 39)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.6.3. ESCRITURA DE BIENES SOMETIDOS A PROPIEDAD HORIZONTAL. 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 esta copia auténtica de la parte pertinente del reglamento que sólo 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.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 40)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.6.4. CORRECCIÓN DE ERRORES U OMISIONES. Los errores u omisiones en la expedición de las copias de las escrituras podrán ser corregidos o subsanados por el notario en el momento en que se adviertan, atendiendo el procedimiento señalado en los artículos [86](#) del Decreto-ley 0960 de 1970 y [2.2.6.1.3.2.4](#) de este capítulo.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 42)

SUBSECCIÓN 7.

DE LOS CERTIFICADOS.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.7.1. NUMERACIÓN DE LOS CERTIFICADOS. Todo certificado que expida el notario tendrá numeración continua que se iniciará en el respectivo año.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 43)

SUBSECCIÓN 8.

DE LAS NOTAS DE REFERENCIA.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.8.1. CERTIFICADOS CON DESTINO A OTRA NOTARÍA. El notario ante quien se extienda una escritura que modifique, adicione, aclare o afecte en cualquier sentido el contenido de otra que no reposa en su protocolo, expedirá un certificado que entregará al usuario con destino a la notaría en donde se encuentra la escritura afectada para que, previa su protocolización, se proceda a colocar la correspondiente nota de referencia.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 44)

SUBSECCIÓN 9.

DE LOS TESTIMONIOS ESPECIALES.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.9.1. PRUEBA DE LA COMPARECENCIA. Cuando se trate de comprobar que una persona concurrió a la notaría a otorgar una escritura prometida, el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública, a elección del interesado. En todos los casos el notario dejará constancia de los documentos presentados por el compareciente.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 45)

Concordancias

Decreto 188 de 2013; Art. [6o.](#) Par. 4o. Inc. 2o.

SUBSECCIÓN 10.

DE LOS DEPÓSITOS.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.10.1. DEPÓSITOS. Los títulos de crédito, efectos negociables, valores o documentos confiados al notario por los usuarios, así como los depósitos en dinero que

constituyan para seguridad, garantía o cumplimiento de las obligaciones emanadas de los negocios jurídicos contenidos en escrituras otorgadas ante él, o para el pago de impuestos o contribuciones y en general los dineros que le hayan sido confiados, serán relacionados diariamente anotando el monto, las fechas de ingresos y egresos y los nombres de los usuarios y beneficiarios. El notario procurará que el efectivo permanezca en cuenta especial que abrirá para este fin.

Exceptúanse de la relación el impuesto de timbre, el de registro y anotación y su sobretasa y los recaudos con destino a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Cuenta Especial del Notariado.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 46)

SUBSECCIÓN 11.

IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES.



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.1. PLANO DEFINITIVO DEL INMUEBLE. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo [31](#) del Decreto-ley 960 de 1970, para efectos de identificar los inmuebles por sus linderos, se podrá acudir al plano definitivo expedido por la autoridad catastral correspondiente resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, el cual se protocolizará con la escritura pública respectiva.

En este evento no será necesario transcribir textualmente los linderos literales del inmueble.

PARÁGRAFO 1o. Sin perjuicio de los demás requisitos legales, si se opta por este sistema, en la escritura pública se deberá consignar el número del plano, la nomenclatura cuando fuere el caso, el paraje o localidad donde está ubicado, el área del terreno y el número catastral o predial.

PARÁGRAFO 2o. Tratándose de inmuebles sobre los cuales se constituya régimen de propiedad horizontal, los mismos se regirán por lo dispuesto en la normatividad vigente.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 1o)

Concordancias

Decreto 1014 de 2005; Art. [7](#)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.2. PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO EN CASO DE SEGREGACIÓN. En los casos previstos en esta Subsección cuando se segreguen una o más porciones de un inmueble, se protocolizará con la escritura tanto el plano resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral del lote de mayor extensión, como el plano de las unidades segregadas y el correspondiente a la parte restante, estos últimos elaborados con base en el plano catastral por autoridad catastral o por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente.

Cuando no exista el plano catastral del predio de mayor extensión, de la escritura pública se transcribirán los linderos literales de este; y los linderos de las nuevas unidades resultantes podrán identificarse mediante la referencia al plano elaborado por la autoridad catastral o por un topógrafo, agrimensor o ingeniero con matrícula profesional vigente, plano que se protocolizará con la escritura pública respectiva.

PARÁGRAFO. Cuando para los fines previstos en este artículo, la autoridad catastral, un topógrafo, un ingeniero o un agrimensor elaboren planos de los predios que se segregan de otros de mayor extensión, dichos planos no tendrán carácter definitivo para efectos catastrales mientras no sean incorporados al catastro dentro del proceso de conservación, de conformidad con lo previsto en esta Subsección y demás disposiciones vigentes.

(Decreto 2157 de 1995 artículo 2o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.3. PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO EN LA ESCRITURA DE ACLARACIÓN. Cuando la identificación del predio se haya realizado con el plano expedido por la autoridad catastral, la escritura pública de aclaración y/o actualización de los linderos requerirá de la protocolización del nuevo plano catastral correspondiente.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 3o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.4. CONTENIDO DEL PLANO. En los planos a que hace referencia la presente Subsección, se indicará el número de estos, el área del terreno, la localización, la nomenclatura cuando fuere el caso, las coordenadas planas de los puntos o letras utilizados, el número único de identificación predial o en su defecto el número catastral y cuando se trate de planos catastrales resultantes del proceso de formación, actualización y conservación catastral, la certificación de la autoridad catastral sobre dicha circunstancia.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 5o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.5. INSCRIPCIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. Para el cumplimiento de lo establecido en la presente Subsección, el Registrador de Instrumentos Públicos inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria los datos que permitan identificar el predio, los cuales estarán consignados en el plano catastral que se protocolizará en la escritura pública y en el texto de esta.

PARÁGRAFO. Para el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se expedirá por el Notario copia especial auténtica de la escritura pública incluido el plano catastral respectivo.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 6o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.6. APLICACIÓN DEL SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN. Cuando las personas naturales y jurídicas y las Entidades Públicas se acojan al sistema establecido por la presente Subsección, en los sucesivos actos de disposición de los inmuebles a los cuales se haya aplicado dicho procedimiento, los mismos deberán identificarse por sus linderos con base en el plano catastral correspondiente.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 7o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.7. PROCESOS DE TITULACIÓN. La exigencia de identificación o determinación de los linderos de la parte restante del inmueble enajenado, no se extiende a las entidades públicas que realicen procesos masivos de titulación o de adjudicación o aporte de predios a título de subsidio de vivienda en especie, caso en el cual sólo será necesario identificar

los linderos de los predios que se titulan.

En estos casos, la actualización del área y los linderos de la parte restante del predio se efectuará con base en otra escritura pública con la cual se protocolizará el plano correspondiente.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 9o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.11.8. DERECHO DE TERCEROS. La identificación de los inmuebles por medio de los planos catastrales, no afectará los derechos de terceros.

(Decreto 2157 de 1995, artículo 10)

SECCIÓN 3.

DEL SANEAMIENTO Y CORRECCIÓN DE LOS ACTOS NOTARIALES.

SUBSECCIÓN 1.

DE LOS INSTRUMENTOS NO AUTORIZADOS.



ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1.1. DOCUMENTOS NO AUTORIZADOS. El instrumento que no haya sido autorizado por el notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal. Empero, cuando en un instrumento solamente faltare la firma del notario y la omisión se debiere a causas diferentes de las que justifican la negativa de la autorización, la Superintendencia de Notariado y Registro, con conocimiento de causa, podrá disponer mediante resolución motivada que el instrumento se suscriba por quien esté ejerciendo el cargo. A la solicitud se allegará certificación expedida por el notario en la cual conste que el instrumento reúne todos los requisitos legales con excepción de la autorización.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 47)

SUBSECCIÓN 2.

DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES.



ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2.1. CAMBIO DE INMUEBLE OBJETO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Cuando se pretenda cambiar el inmueble objeto del negocio jurídico no podrá autorizarse escritura de corrección ni aclaratoria. En este caso los otorgantes deberán cancelar o dejar sin efecto la anterior, por medio de una nueva de la cual se tomará la correspondiente nota de referencia. Esta escritura de cancelación se tendrá como un acto sin cuantía.

Esta escritura de cancelación se tendrá como un acto sin cuantía.

Sólo procede escritura de aclaración de la de constitución de sociedades, cuando aún no se ha inscrito en la cámara de comercio. Esta escritura debe ser otorgada por todos los socios.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 48, modificado por el Decreto 231 de 1985 artículo 3o)



ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2.2. ERRORES DE NOMENCLATURA, DENOMINACIÓN O DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Cuando se trate del otorgamiento de escritura aclaratoria

para corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y sus inscripciones en el registro, o en los nombres o apellidos de los otorgantes, podrá suscribirla el actual titular del derecho presentando los documentos con los cuales acrediten tal calidad y el notario dejará constancia de ellos en la escritura.

El error en los linderos que no configure cambio en el objeto del contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere el de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración debe ser suscrita por todos los otorgantes de la que se corrige.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 49)

Concordancias

Decreto 960 de 1970; Art. [31](#)



ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2.3. ERRORES ARITMÉTICOS. Los errores aritméticos cometidos en la escritura y advertidos después de expedidas las copias se corregirán en la forma establecida en el artículo [103](#) del Decreto-ley 0960 de 1970. En la copia el notario transcribirá la declaración de los otorgantes corrigiendo el error y las firmas respectivas.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 50)



ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2.4. ERROR EN LA FECHA O NÚMERO DE LA ESCRITURA. El error manifiesto en la fecha o número de la escritura o denominación del funcionario que la autoriza, podrá ser corregido por el notario, dejando constancia en la matriz del motivo de la corrección y la fecha en que ella se efectúa, en nota marginal suscrita por él. Igual procedimiento se seguirá si por error se numeran dos escrituras con la misma cifra, caso en el cual a la segunda se le distinguirá con el vocablo "Bis".

Si la copia hubiere sido registrada se expedirá además un certificado para que en el registro se haga la corrección a que hubiere lugar.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 51)



ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2.5. FALTA DE ANOTACIÓN DE COMPROBANTE FISCAL. Si un comprobante fiscal presentado y protocolizado en la oportunidad legal, no fue anotado en el original de la escritura como lo establece el artículo [44](#) del Decreto-ley [0960](#) de 1970, podrá el notario hacerlo en cualquier tiempo dejando constancia del hecho con su firma. La reproducción del texto del comprobante se hará también al final de las copias que se hayan expedido, debidamente suscrita por el notario.

(Decreto 2148 de 1983, artículo 52)

SECCIÓN 4.

DE LOS ARCHIVOS.

SUBSECCIÓN 1.

DE LA GUARDA Y CONSERVACIÓN DE LOS ARCHIVOS.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

