

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE  
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Se corre traslado a la parte demandante de la sustentación del recurso de apelación presentado por el apoderado judicial de la parte demandada. Se fija por el término de 5 días. Corriendo los días 11, 12, 16, 17 y 18 de noviembre de 2021.

EDWARD OCHOA CABEZAS  
Secretario

RAD: 2020-452-01

## MEMORIAL SUSTENTANDO RECURSO

Juan Carlos Restrepo <juancarlosrestrepoabogado@gmail.com>

Vie 29/10/2021 8:21

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL SUSTENTANDO RECURSO APELACION.docx; RESOLUCION 03196 MODIFICACION HORARIOS NOTARIAS SDN.pdf; suspensión prestación del servicio dia 24 de marzo de 2020.pdf;

Buen día

Adjunto al presente me permito anexar memorial sustentando recurso.

Atentamente,

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS  
ABOGADO  
CALLE 11 NRO 3 – 58 OFICINA 302 A  
EDIFICIO CITIBANK  
CELULAR 3156714185  
EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com  
CALI VALLE

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**  
**ABOGADO**  
**CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A**  
**EDIFICIO CITIBANK**  
**TELEFONO 3156714185**  
**EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com**  
**CALI VALLE**

---



**Cali, octubre 27 del 2.021**

**Señor:**

**JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: RADICACION 2.020-00452-01**  
**DEMANDANTE: DIANA MILENA HENAO**  
**DEMANDADA: MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**  
**PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO**

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**, en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, conforme lo ordenado por el artículo 14 del Decreto 806 de junio 4 del 2.020 me permito dirigir a usted con el fin de sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia No 23 de agosto 31 del presente año proferida por el **JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** de esta ciudad, en los siguientes términos:

Mediante demanda presentada por interpuesto abogado, la señora **DIANA MILENA HENAO**, en su calidad de demandante solicitó en el acápite de pretensiones, se declarara la resolución del contrato de compraventa suscrito con la señora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, respecto del inmueble ubicado en la avenida 2AN No 44 - 219 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, identificado con el matrícula Inmobiliaria No 370-270282 cuyo valor ascendía a la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$370.000.000)**, pretendía además, se declarara el incumplimiento del contrato por parte de la demandada, la devolución de la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000), se le condenara en costas y agencias en derecho, y al pago de la suma de un millón ochocientos mil pesos mensuales a modo de perjuicios causados con el incumplimiento que se le causara.

El suscrito apoderado de la parte demandada, procedió a contestar la demanda, dentro de los términos de ley, rechazando las pretensiones de la misma, y presentando como excepción de mérito la de contrato no cumplido por la parte demandante.

En audiencia celebrada el día 31 de agosto de los corrientes se escuchó en interrogatorio de parte a la demandante **DIANA MILENA HENAO**, quien manifestó que no asistió a la firma de la escritura pública el día 30 de marzo del 2.020, día hábil siguiente a la estipulada en la promesa de compraventa, toda vez que el día 29 de marzo del 2.020 cayó un día domingo, por cuanto se encontraba por motivos de la pandemia se encontraba en el corregimiento del QUEREMAL, sin aportar prueba de ello, motivo por el cual no pudo llegar a la ciudad de Cali. Asimismo, también al ser interrogada, reconoció que no había cancelado la totalidad

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS  
ABOGADO  
CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A  
EDIFICIO CITIBANK  
TELEFONO 3156714185  
EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com  
CALI VALLE

---



del dinero adeudado, aduciendo entre otros reparos, que el inmueble se encontraba arrendado, y que pese a tener el dinero, fue la demandada la que había incumplido por cuanto no había presentado los documentos a la notaría para la firma de la escritura pública.

Por su parte la demandada **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, manifestó que compareció el día 1 de abril del 2.020 a la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI**, para la firma de la escritura pública tal como se había obligado en la promesa de compraventa, toda vez que ese fue el primer día hábil en que la Notaría estuvo abierta al público, en virtud a la cuarentena que decretaba el Gobierno Nacional con ocasión del virus covid 19. Manifiesta que días atrás se había comunicado con el abogado CRISTIAN PALACIOS, quien era el representante de la demandante en el proceso de compraventa, pero que no encontró respuesta positiva frente al pago del dinero que se le adeudaba y por ello procedió a realizar la respectiva acta de comparecencia ante la Notaría Sexta de Cali, la cual se presentó con la contestación de la demanda.

Asimismo, es menester aclarar, que mediante resolución No 3196 del 27 de marzo del 2.020 la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, estableció las fechas de atención al público en las cuales deberían atender las Notarías del país (se aporta con la presente sustentación), corroborando en esa resolución que a la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI** le correspondió la atención al público el día 1 de abril fecha en la cual, la demandada **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, compareció a la Notaría a cumplir con su parte de la obligación contraída en la promesa y la demandante **DIANA MILENA HENAO**, no asistió.

Quedando así en claro, que el primer día hábil que abrió la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI**, fue el **PRIMERO DE ABRIL DEL 2.020**, por lo que la promitente vendedora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, **SI CUMPLIO CON LO SEÑALADO PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA**, pues los días 30 y 31 de marzo no hubo atención al público en la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI**.

Y como se puede apreciar señor Juez, la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** mediante Resolución de marzo 23 del 2.020 ordenó el cierre de las Notarías el día 24 de marzo, para luego establecer los turnos de atención al usuario desde el día 25 de marzo del 2.020 en la citada resolución 3196 de marzo del 2.020, en todas las notarías del país, y acorde al cronograma allí fijado, la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI**, No laboró los días 25,26,27,28, 30 y 31 de marzo, volviendo a abrir las puertas al usuario el día 1 de abril.

Escuchado en diligencia de declaración el apoderado CRISTIAN PALACIOS, quien se llamó como testigo de la parte demandante, manifestó que efectivamente se comunicó con mi mandante y su señora madre con el fin de finiquitar el negocio de la compraventa del inmueble, pero que ellas le habían manifestado que no deseaban seguir adelante con el negocio, y que por ello él había procedido a manifestarle a su cliente que el negocio no se iba a culminar. Igualmente, manifiesta que previa comunicación con la notaría le fue informado que esta estaba abierta

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS  
ABOGADO  
CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A  
EDIFICIO CITIBANK  
TELEFONO 3156714185  
EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com  
CALI VALLE

---



desde el día 24 de marzo, y que la firma de la escritura debió haberse hecho, en tal virtud, el día 30 de marzo, lo cual no es cierto como se constata en las resoluciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, la primera del 23 de marzo del 2020, donde se suspende el uso del servicio notarial a partir del 24 de marzo y la segunda, la resolución 03196 de fecha marzo 27 del 2.020, donde se establecen los turnos de las notarías en el territorio colombiano, correspondiéndole el día **PRIMERO (1) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTE (2.020) A LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI**, razón por la cual se reitera, mi poderdante la señora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, compareció a firmar la respectiva escritura pública.

Siguiendo la ritualidad de la audiencia, se escucharon los alegatos de los apoderados de las partes y el Despacho de primera instancia procedió a dictar la sentencia No 23 en estrados.

### **DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

Realizado por parte del aquo control de legalidad y no encontrando vicio alguno que nulitara lo actuado procedió a dictar sentencia No 23 en la cual desestimó 1) las pretensiones de la parte demandante, 2) declaró probada la excepción de contrato no cumplido por parte de la demandante, 3) declarar la resolución del contrato, 4) no hay lugar a la restitución del inmueble por parte de la demandante por cuanto nunca salió de la órbita del vendedor, 5) ordena a la demandada la devolución de la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000)** a la demandante **DIANA MILENA HENAO**, indexados y con intereses del 6% anual, 6) levantar la medida de inscripción de la demanda, 7) no condenar en costas a las partes, 8) ejecutoriada la sentencia, ordena el archivo de las diligencias.

### **FRENTE AL PRIMER REPARO: TACHA DEL TESTIGO DR. CHRISTIAN PALACIOS.**

Sustento mi reparo frente a la declaración rendida por el apoderado de la parte demandante, en cuanto la misma no es imparcial, como lo dijera el señor Juez de primera Instancia, por cuanto como hemos podido apreciar, el abogado de la demandante, tiene intereses marcados a favor de su cliente por cuanto fue la persona que lideró toda la etapa de negociación, fue el que realizó el contrato de promesa de compraventa, la cesión del contrato de arrendamiento, que después en la demanda, quería desconocer, argumentando que su cliente, no compareció a la notaría por cuanto el inmueble se encontraba arrendado y ello no le había sido comunicado a la demandante, lo cual no es cierto, por cuanto, como se puede apreciar en las pruebas aportadas en la contestación de la demanda, existe un contrato de cesión de contrato de arrendamiento suscrito entre la demandada **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA** y el abogado de la parte demandante.

JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS  
ABOGADO  
CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A  
EDIFICIO CITIBANK  
TELEFONO 3156714185  
EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com  
CALI VALLE

---



Incluso, el doctor PALACIOS, interpuso demanda de restitución de bien inmueble por incumplimiento de contrato contra las personas que habían alquilado el inmueble, por lo que su declaración no va siendo tan imparcial como se manifestó en la sentencia.

Colofón de ello, es cuando en plena declaración manifiesta que del día 24 de marzo del 2.020 en adelante la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI**, estuvo abierta al público, siendo ello falso totalmente, tal como se puede apreciar en las resoluciones de la Superintendencia de Notariado y Registro que acompañan la presente sustentación, donde se establece otra situación diferente a la expresada por el doctor PALACIOS.

Es por ello, que dicho testimonio debe ser desestimado, por cuanto es claro que no ha sido imparcial y aprovechando su posición de abogado intentó sacar provecho en beneficio de su cliente.

**FRENTE AL SEGUNDO REPARO: AL PUNTO 5 DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA NRO 23.** Lo presento frente al punto 5 del resuelve de la sentencia en lo que tiene que ver frente a la devolución por parte de la demandada de la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS** indexados.

La demandada, como bien lo afirma la parte actora ha restituido la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000)** de los **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)** que le entregaron como anticipo en la negociación de la casa, quedando por cancelar solo la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)** y se descontó, porque así quedó establecido entre las partes, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37.000.000)** como cláusula penal contemplada en el contrato de promesa de compraventa, la cual como lo solicité en la contestación de la demanda, se debe condenar a la demandante **DIANA MILENA HENAO** al pago de dicha suma de dinero, más las costas del proceso.

Lo anterior, toda vez que la señora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, como prometedora vendedora, cumplió a cabalidad con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, asistió a la firma de la escritura pública el día 1 de abril del 2.020, día hábil siguiente al pactado en dicho contrato, estuvo atenta al día en que la Notaría atendería al público, incluso, cedió el contrato de arrendamiento que tenía el inmueble a la promitente compradora, y cumplió a cabalidad con lo pactado, por lo que no se le puede endilgar el incumplimiento a ella, cuando es claro que la incumplida aquí es la parte demandante. Incluso, ni su señor padre, al momento de declarar, pudo establecer el envío del dinero con el que supuestamente iba a cancelar el valor del inmueble, y declara que lo vino a hacer ya en enero del 2.021.

Fíjese señor Juez, que incluso, mi poderdante le envía un requerimiento a la demandante con el fin de dar por terminado el contrato, pero en ningún momento ella intentó siquiera dar muestra de querer seguir adelante con el negocio, contrario sensu, guardó silencio y buscó

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**  
**ABOGADO**  
**CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A**  
**EDIFICIO CITIBANK**  
**TELEFONO 3156714185**  
**EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com**  
**CALI VALLE**

---



mediante este proceso, pretender que ella había cumplido lo pactado cuando bien se probó, no cumplió con el pago de lo prometido.

**TERCER REPARO:** Lo presento frente al hecho de la demanda que señala que la demandada **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, ha incumplido lo pactado en la promesa de compraventa.

Su señoría, como lo he señalado desde el momento en que se dio contestación a la demanda, el incumplimiento de la señora **DIANA MILENA HENAO**, es claro, no se presentó a la Notaría Sexta del Circulo de Cali a firmar la respectiva escritura pública de compraventa, no presentó en los 8 meses de plazo que tenía carta de autorización de crédito o el préstamo del Banco Itaú, y ni siquiera al 17 de junio del 2.020 tuvo la intención de allanarse a cumplir el contrato de promesa de compraventa celebrado con la hoy demandada, quien si cumplió a cabalidad con lo que se había obligado, tanto así, que hasta hizo cesión del contrato de arrendamiento del inmueble que se prometía en venta, desde la fecha que se suscribió dicho contrato de promesa.

Naturalmente que quien ha incumplido un contrato no puede demandar su cumplimiento por ella misma, pero sí puede demandar la resolución.

Pero recordemos que la parte cumplida tiene preferencia, pues esta puede exigir la resolución o el cumplimiento, y si la parte cumplida ha exigido el cumplimiento, la parte incumplida no podrá exigir la resolución hasta tanto no se resuelvan las pretensiones de quien ha cumplido con sus obligaciones.

De lo anterior queda claro que no es posible demandar el cumplimiento de un contrato pues lo primer que debe demostrar quien exija el cumplimiento de un contrato, es que el mismo ha cumplido con su parte.

Esto es relevante por lo que pasa a relatarse: La señora **DIANA MILENA HENAO**, suscribió un contrato de promesa de compraventa con la señora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, y se comprometió a cancelar la suma de \$370 millones de pesos por el inmueble ofrecido. De ese dinero, solo pudo pagar la suma de 100 millones de pesos, sin que hasta la fecha, haya podido demostrar que efectivamente cumplió con sus obligaciones. No hay prueba de ello. La prometedora vendedora por su parte, si cumplió con lo pactado, tanto así, que desde el momento en que firma la promesa de compraventa, cede el contrato de arrendamiento que tenía el inmueble a la parte compradora.

Pero sucede que, para demandar el cumplimiento a la parte incumplida, se debe demostrar que se ha cumplido a cabalidad con las obligaciones propias, y allí estuvo el error de la prometedora compradora al presentar la presenta demanda por intermedio de su apoderado, el cual nunca se consumó puesto que la escritura de compraventa que daba cumplimiento al contrato previo de promesa de compraventa, no fue firmada por la prometedora compradora, y esta ni siquiera se presentó en la notaría en la fecha indicada.

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**  
**ABOGADO**  
**CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A**  
**EDIFICIO CITIBANK**  
**TELEFONO 3156714185**  
**EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com**  
**CALI VALLE**

---



En ese orden de ideas, para que el incumplimiento se concretara y pudiera ser demandada la parte incumplida, la compradora debía, primero haber cancelado el saldo que adeudaba por la compra de inmueble, o haber presentado la autorización del crédito de Banco Itaú, y asimismo, tenía que comparecer a la Notaría Sexta de Cali a firmar la escritura y si una vez firmada la escritura la parte vendedora no se presentaba a la firma, se configuraría el incumplimiento. Pero en este caso en concreto, fue la parte compradora, demandante en este proceso, quien no cumplió con sus obligaciones.

La vendedora, hoy demandada **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, si cumplió con las obligaciones adquiridas en el contrato de promesa de compraventa, compareció a la Notaría Sexta del Circulo de Cali, el día 1 de abril, día hábil siguiente a la fecha establecida para la firma de la escritura de compraventa, que se fijó para el día 29 de marzo del 2.020 siendo este día domingo, 30 y 31 de marzo, la notaría no prestó atención al público como ya se pudo probar mediante la resolución No 3196 de marzo 27 del 2.020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, cedió el contrato de arrendamiento que tenía del inmueble, y estuvo siempre dispuesta a finiquitar el negocio, lo que no se puede predicar de la parte demandante, que no pudo probar el cumplimiento de sus obligaciones.

Al contrario, tanto en el interrogatorio de parte, como de las declaraciones recibidas en audiencia, se puede constatar fácilmente, que no pagó la totalidad del dinero pactado para la compraventa del inmueble.

Sucedará que, como el comprador incumplió con la firma de la escritura, no puede demandar al vendedor por incumplimiento, pues la ley le exige primero haber cumplido, lo que no hizo al negarse a firmar la escritura.

Cumplir significa satisfacer plenamente las obligaciones asumidas en el contrato, pero no siempre es necesario cumplir materialmente con la obligación, siendo suficiente demostrar la disposición a cumplir, concepto conocido como allanarse a cumplir.

En tal caso no se concreta el cumplimiento, pero se demuestra que se tuvo la voluntad, disposición y capacidad de cumplir, pero por razones de peso no se pudo concretar.

En la presente demanda, las partes acordaron firmar la escritura 8 meses después de haber firmado la promesa de compraventa, la vendedora, en los 8 meses establecidos no recibió comunicación alguna por parte de la compradora donde se verificara el préstamo concedido por el banco Itaú, o la carta de autorización de crédito, ni tampoco pudo probar en el proceso, que hubiera entregado o realizado transacción bancaria alguna para pagar el valor pactado. Incluso, manifestó que el dinero se lo iba a prestar su señor padre **RIGOBERTO HENAO**, pero él fue muy claro al momento de rendir declaración que solo hasta el mes de enero del 2.020 desembolsó a ella la totalidad del dinero, es decir, ya habían transcurrido casi 9 meses del plazo para pagar.

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**  
**ABOGADO**  
**CALLE 11 NRO 3 - 58 OFICINA 302 A**  
**EDIFICIO CITIBANK**  
**TELEFONO 3156714185**  
**EMAIL: juancarlosrestrepoabogado@gmail.com**  
**CALI VALLE**

---



Por ello, la señora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, en su calidad de **vendedora** se presenta en la Notaría Sexta del Circulo de Cali el día 1 de abril del 2.020, y levantó un acta o constancia de que se presentó a firmar la escritura como se había comprometido, y con eso se está allanando a cumplir, prueba esta que se recogió en el proceso oportunamente y que desestimó por parte del a-quo, amparado en el dicho de la parte demandante, sin tener en cuenta que existía una resolución por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro donde se establecían los turnos para atender al público, en virtud de la pandemia que ha venido afectando al mundo entero. No siendo ello óbice, para que la señora **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, compareciera a cumplir en la notaría con sus obligaciones. Lo que no podemos decir de la parte demandante, que como hemos visto, no cumplió con la totalidad de sus obligaciones.

Lo que está claro y plenamente demostrado en el proceso es que la prometiende compradora **DIANA MILENA HENAO**, no cumplió con lo pactado, cancelar en su totalidad el valor del inmueble que se le ofrecía en venta.

Es por lo anterior señor Juez que le solicito muy respetuosamente, se sirva revocar la sentencia No sentencia No 23 de agosto 31 del presente año proferida por el **JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** de esta ciudad en cuanto se refiere a que la demandada **MARIA EUGENIA CRUZ CARDONA**, incumplió con la parte que le correspondía llevar a cabo dentro de la promesa de compraventa suscrita con la señora **DIANA MILENA HENAO** y como consecuencia, se ordene que la demandante ha incumplido el contrato de promesa de compraventa y como consecuencia de ello, se le condene a la demandante **DIANA MILENA HENAO**, al pago de la cláusula penal por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37.000.000)**, así como al pago de agencias y costas del proceso.

Sírvase señor Juez darle el trámite al recurso de apelación interpuesto.

Se deja constancia que se corrió traslado de este escrito a la parte demandante.

Atentamente,

**JUAN CARLOS RESTREPO BOLAÑOS**  
**CC. NRO 76.306.889 DE POPAYAN**  
**T. P. NRO 84.288 DEL C. S. J.**

## RESOLUCIÓN No. 03196 DE 27-03-2020

### EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales, en especial las otorgadas por el Decreto 2723 de 2014, en concordancia con el numeral 26 del artículo 3 del Decreto 457 de 2020; y

#### CONSIDERANDO:

Que el Presidente de la República, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 215 de la Constitución Política, mediante Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, con sustento en la emergencia sanitaria y las repercusiones en la sociedad y en la economía generadas en por la enfermedad COVID – 19.

Que con ocasión de las medidas a adoptar en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Presidente de la República, en virtud de las competencias otorgadas por el artículo 215 de la Constitución Política, profirió el Decreto 457 de 2020, “por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público”.

Que el Decreto 457 de 2020 ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID – 19, no obstante lo cual, permitió la prestación del servicio público notarial, garantizando además el acceso a personas vulnerables y sujetos de especial protección constitucional.

Que el numeral 26 del artículo 3 del Decreto 457 de 2020 dispuso que le corresponde al Superintendente de Notariado y Registro determinar los horarios y los turnos en los cuales se prestará el servicio notarial; motivo por el cual se expidió la Resolución 03133 del 24 de marzo de 2020, por la cual se determinaron los horarios y turnos en los cuales se prestará el servicio notarial durante el cumplimiento del Aislamiento Preventivo Obligatorio en todo el territorio colombiano, garantizando la prestación del servicio a las personas más vulnerables y de especial protección constitucional, teniendo en cuenta la población, la necesidad de evitar la propagación del Covid-19 y el número de notarios que comprende el respectivo círculo.

Que el artículo 365 de la Constitución Política, consagró que: “[l]os servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la Ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.”

Que en el artículo 158 del Decreto Ley 960 de 1970, se dispuso que “[l]os Notarios tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para el buen servicio y que señale la vigilancia notarial”.

Que a efectos de garantizar la prestación del servicio público notarial en los términos del Decreto 457 de 2020, en armonía con las medidas de prevención y mitigación para evitar la propagación del Coronavirus COVID – 19, expedidas por el Gobierno Nacional, las cuales pueden ser consultadas a través del enlace: [www.regiones.gov.co/inicio/COVID-19.html](http://www.regiones.gov.co/inicio/COVID-19.html), y en atención a la baja afluencia de los usuarios que demandan trámites notariales con ocasión de las medidas de Aislamiento Preventivo Obligatorio, se hace necesario dictar nuevos lineamientos para la prestación del servicio público notarial, procurando preservar la integridad de los usuarios del servicio, así como del notario y de sus empleados, por lo cual, entre otras medidas, se determinó reducir el número de turnos que le corresponde prestar a los notarios en determinados círculos notariales, previstos inicialmente en los artículos primero y segundo de la Resolución 03133 del 24 de marzo de 2020.

Que en todo momento, cada notaría debe adoptar las correspondientes medidas de prevención y mitigación.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO – PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL EN CÍRCULOS DE UNA Y DOS NOTARÍAS:** Para aquellos círculos notariales que cuenten con una o dos notarías, se habilitará la prestación del servicio público notarial de 10:00 A.M. a 1:00 P.M. un solo día a la semana

**Parágrafo primero:** Para el efecto, el Notario deberá informar a la Superintendencia Delegada para el Notariado ([gestion.notarial@supernotariado.gov.co](mailto:gestion.notarial@supernotariado.gov.co)), dentro del día siguiente a la expedición de la presente resolución, el día en el que prestará el servicio público notarial, y deberá publicar en un lugar visible al público la hora en que se prestará el servicio.

En aquellos círculos notariales en los que existan dos notarías, los notarios deberán coordinarse a efectos de prestar el servicio público notarial en días diferentes de la semana. En ningún caso podrá prestarse el servicio público notarial por parte de los dos notarios de forma simultánea.

**Parágrafo segundo:** En aquellos eventos de urgencia en los que el usuario requiera la prestación del servicio por fuera de los turnos establecidos, el notario lo habilitará de forma oportuna y eficaz en aras de satisfacerlo, en especial a las personas vulnerables y a los sujetos de especial protección constitucional, para lo cual informará de la forma establecida en el parágrafo primero a la Superintendencia Delegada para el Notariado ([gestion.notarial@supernotariado.gov.co](mailto:gestion.notarial@supernotariado.gov.co)).

**ARTÍCULO SEGUNDO – PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL EN CÍRCULOS NOTARIALES CON MÁS DE DOS NOTARÍAS.** En aquellos círculos notariales en los que existan más de dos notarías, se establece el sistema de turnos de la siguiente forma:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**MEDELLÍN - 31 NOTARÍAS**

	Notarías	2020												
		MARZO					ABRIL							
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8		
1	1, 6, 11	X												
2	16, 21		X											
3	26, 31			X										
4	2, 7, 15				X									
5	17, 22, 27					X								
6	3, 8, 13						X							
7	18, 23, 28							X						
8	4, 9, 14								X					
9	19, 24, 29									X				
10	5, 10, 12											X		
11	20, 25, 30													X

**ENVIGADO - 3 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL							
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8		
1	PRIMERA	X			X					X				
2	SEGUNDA		X				X					X		
3	TERCERA			X					X					X

**DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO**

**BARRANQUILLA - 12 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA, DOCE	X										
2	SEGUNDA		X									
3	TERCERA			X								
4	CUARTA				X							
5	QUINTA					X						
6	SEXTA						X					
7	SÉPTIMA							X				
8	OCTAVA								X			
9	NOVENA									X		
10	DECIMA										X	
11	ONCE											X

**DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

**CARTAGENA - 7 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X							X			
2	SEGUNDA		X							X		
3	TERCERA			X							X	
4	CUARTA				X							X
5	QUINTA					X				X		
6	SEXTA						X				X	
7	SÉPTIMA							X				X

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

TUNJA - 4 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X					X					
2	SEGUNDA		X						X			
3	TERCERA			X							X	
4	CUARTA				X							X

SOGAMOSO – 3 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
	PRIMERA	X			X					X		
	SEGUNDA		X				X				X	
	TERCERA			X					X			X

DEPARTAMENTO DE CALDAS

MANIZALES - 5 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X										X
2	SEGUNDA		X					X				
3	TERCERA			X					X			
4	CUARTA				X					X		
5	QUINTA					X					X	

DEPARTAMENTO DEL CAUCA

POPAYÁN – 3 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X			X					X		
2	SEGUNDA		X				X				X	
3	TERCERA			X					X			X

DEPARTAMENTO DEL CESAR

VALLEDUPAR - 3 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X			X					X		
2	SEGUNDA		X				X				X	
3	TERCERA			X					X			X

DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

MONTERÍA – TOTAL 3 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X			X					X		
2	SEGUNDA		X				X				X	
3	TERCERA			X					X			X

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

BOGOTÁ D.C - TOTAL 80 NOTARÍAS

	NOTARÍA	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	1, 12, 23, 34, 45, 56, 67, 78	X										
2	2, 13, 24, 35, 46, 57, 68, 79		X									
3	3, 14, 25, 36, 47, 58, 69			X								
4	4, 15, 26, 37, 48, 59, 70				X							
5	5, 16, 27, 38, 49, 60, 71					X						
6	6, 17, 28, 39, 50, 61, 72,						X					
7	7, 18, 29, 40, 51, 62, 73							X				
8	8, 19, 30, 41, 52, 63, 74								X			
9	9, 20, 31, 42, 53, 64, 75, 80									X		
10	10, 21, 32, 43, 54, 65, 76										X	
11	11, 22, 33, 44, 55, 66, 77											X

FACATATIVÁ- CUNDINAMARCA - TOTAL 3 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X			X					X		
2	SEGUNDA		X				X				X	
3	TERCERA			X					X			X

DEPARTAMENTO DEL HUILA

NEIVA – TOTAL 5 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X											X
2	SEGUNDA		X					X					
3	TERCERA			X					X				
4	CUARTA				X				X				
5	QUINTA					X					X		

DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

SANTA MARTA – TOTAL 4 NOTARÍAS:

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X					X						
2	SEGUNDA		X						X				
3	TERCERA			X							X		
4	CUARTA				X								X

DEPARTAMENTO DEL META

VILLAVICENCIO –TOTAL 4 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X					X						
2	SEGUNDA		X						X				
3	TERCERA			X							X		
4	CUARTA				X								X

DEPARTAMENTO DE NARIÑO

PASTO – TOTAL 4 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X					X					
2	SEGUNDA		X						X			
3	TERCERA			X							X	
4	CUARTA				X							X

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

CÚCUTA – TOTAL 7 NOTARÍAS

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X			X							
2	SEGUNDA		X			X						
3	TERCERA	X						X				
4	CUARTA		X						X			
5	QUINTA			X						X		
6	SEXTA			X							X	
7	SÉPTIMA		X									X

**DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**

**ARMENIA – TOTAL 5 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X											X
2	SEGUNDA		X					X					
3	TERCERA			X					X				
4	CUARTA				X					X			
5	QUINTA					X					X		

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA**

**PEREIRA –TOTAL 7 NOTARÍAS:**

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X			X								
2	SEGUNDA		X			X							
3	TERCERA	X						X					
4	CUARTA		X						X				
5	QUINTA			X						X			
6	SEXTA			X							X		
7	SÉPTIMA		X										X

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

BUARAMANGA – TOTAL 11 NOTARÍAS

	NOTARÍA	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X										
2	SEGUNDA		X									
3	TERCERA			X								
4	CUARTA				X							
5	QUINTA					X						
6	SEXTA						X					
7	SÉPTIMA							X				
8	OCTAVA								X			
9	NOVENA									X		
10	DÉCIMA										X	
11	ONCE											X

DEPARTAMENTO DE SUCRE

SINCELEJO –TOTAL 3 NOTARÍAS:

	Notarías	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X			X					X		
2	SEGUNDA		X				X				X	
3	TERCERA			X					X			X

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

IBAGUÉ –TOTAL 8 NOTARÍAS

	NOTARÍA	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	PRIMERA	X				X						
2	SEGUNDA		X				X					
3	TERCERA			X				X				
4	CUARTA				X				X			
5	QUINTA	X							X			
6	SEXTA		X							X		
7	SÉPTIMA			X							X	
8	OCTAVA				X							X

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

CALI – TOTAL 23 NOTARÍAS

	NOTARÍA	MARZO					ABRIL					
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8
1	1, 12, 23	X										
2	2, 13		X									
3	3, 14			X								
4	4, 15				X							
5	5, 16					X						
6	6, 17						X					
7	7, 18							X				
8	8, 19								X			
9	9, 20									X		

10	10, 21											X	
11	11, 22,												X

**BUENAVENTURA –TOTAL 3 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X			X					X			
2	SEGUNDA		X				X					X	
3	TERCERA			X					X				X

**PALMIRA – TOTAL 4 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X					X						
2	SEGUNDA		X						X				
3	TERCERA			X								X	
4	CUARTA				X								X

**TULUÁ –TOTAL 3 NOTARÍAS**

	Notarías	MARZO					ABRIL						
		25	26	27	30	31	1	2	3	6	7	8	
1	PRIMERA	X			X					X			
2	SEGUNDA		X				X					X	
3	TERCERA			X					X				X

**ARTÍCULO TERCERO – HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO NOTARIAL.** Las notarías descritas en el artículo segundo de la presente Resolución prestarán el servicio público notarial de 10:00 A.M. a 1:00 P.M.

**Parágrafo:** En todo caso, el notario deberá garantizar la prestación del servicio público notarial a las personas vulnerables y a los sujetos de especial protección constitucional.

**ARTÍCULO CUARTO – IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS.** Los notarios prestarán el servicio público notarial en los términos previstos en la presente Resolución y, en todo caso, deberán continuar implementando las medidas establecidas en la Instrucción Administrativa 04 del 16 de marzo de 2020.

**ARTÍCULO QUINTO - PUBLICACIÓN.** La presente resolución se fijará en lugar visible al público de cada uno de los mencionados despachos notariales para que sea conocida por los usuarios y la ciudadanía en general, y se publicará en la página web institucional.

Para el conocimiento de los usuarios del servicio público notarial, hará parte integral de la presente Resolución el directorio actualizado de las Notarías del país.

**ARTÍCULO SEXTO – VIGENCIA.** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y mientras subsista la medida de aislamiento preventivo obligatorio establecida en el artículo 1 del Decreto 457 de 2020. Durante ese término se suspenderán las demás disposiciones que le sean contrarias y deroga la Resolución 03133 del 24 de marzo de 2020

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE** 27-03-2020



**RUBÉN SILVA GÓMEZ**  
Superintendente de Notariado y Registro

## RESOLUCIÓN DE FECHA 23 DE MARZO DE 2020

Por la cual se suspende servicio público en aquellas Notarías, en las que Gobernadores o Alcaldes a través de actos administrativos decreten medidas tendientes a restringir la movilidad, en virtud de la emergencia sanitaria que atraviesa Colombia por la pandemia del COVID-19.

### LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO

En ejercicio de las facultades legales y en especial de las que le confiere el artículo 24, numeral 02 del Decreto 2723 del 2014,

### CONSIDERANDO QUE

La Constitución Política en su artículo 365 consagra que: “Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y vigilancia de dichos servicios (...)

Que el Decreto Ley 960 de 1970 en su artículo 158 dispone: “Los notarios tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para el buen servicio y que señale la vigilancia Notarial.”

Que el director general de la Organización Mundial de la Salud (OMS), Tedros Adhanom Ghebreyesus, declaró el 11 de marzo de los corrientes, que el COVID-19 pasó de ser una epidemia a una pandemia.

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, se declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio colombiano por causa del COVID-19 y se adoptaron medidas para hacer frente al virus.

Que la Directiva Presidencial No. 02 del 12 de marzo de 2020, dentro de la cual se impartieron las “Medidas para atender la contingencia generada por el COVID-19, a partir del uso de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones – TIC” , determinó adoptar las medidas que sean necesarias para que los trámites que realicen los ciudadanos se adelante, otorgándole prioridad a los medios digitales.

Que ante la eventualidad presentada por el COVID- 19 en Colombia, el Superintendente de Notariado y Registro mediante Instrucción Administrativa No. 04 del 16 de marzo de 2020, estableció una serie de medidas de carácter obligatorio, entre ellas, suspender hasta el día 30 de mayo de 2020 la prestación del servicio público notarial los días sábados y domingos.

Que mediante la Resolución 2872 del 2020 modificada por la Resolución 2905 del 2020, la Superintendente Delegada para el Notariado, autorizó un horario especial para la prestación del servicio público notarial de: Lunes a viernes, para las Notarías del país.

Que mediante Decreto 417 de 17 de marzo de 2020, el Presidente de la República de Colombia declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional.

**Código:**  
**GDE – GD – FR – 09 V.03**  
**28-01-2019**

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co

## RESOLUCIÓN DE FECHA 23 DE MARZO DE 2020

Por la cual se suspende servicio público en aquellas Notarías, en las que Gobernadores o Alcaldes a través de actos administrativos decreten medidas tendientes a restringir la movilidad, en virtud de la emergencia sanitaria que atraviesa Colombia por la pandemia del COVID-19.

Que en el marco de la emergencia económica decretada, los Gobernadores y Alcaldes del territorio nacional adoptaron medidas tendientes a restringir la movilidad de habitantes, residentes, visitantes y vehículos durante los días 20, 21, 22 y 23, en virtud de la emergencia sanitaria que atraviesa Colombia por el Coronavirus (COVID-19).

Que algunos los Gobernadores y Alcaldes del territorio nacional prorrogaron dichas medidas hasta el día 24 de marzo de 2020, con el fin garantizar la vida y salud de los colombianos hasta la entrada en vigencia del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID – 19 y el mantenimiento del orden público", en virtud del cual el Señor Superintendente de Notariado y Registro, a través de acto administrativo procederá a determinar los horarios y turnos en los cuales se prestará el servicio público notarial, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID – 19.

Que en atención a las medidas establecidas por las diferentes Gobernaciones y Alcaldías, la Superintendente Delegada para el Notariado procederá a suspender el servicio público en aquellas regiones del territorio nacional, en las que a través de actos administrativos se hayan decretado medidas tendientes a restringir la movilidad, en virtud de la emergencia sanitaria que atraviesa Colombia.

De conformidad con las razones expuestas, la Superintendente Delegada para el Notariado,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Suspender el servicio público notarial durante el martes 24 de marzo de 2020, en aquellas Notarías del País, en las que a través de actos administrativos se hayan decretado medidas tendientes a restringir la movilidad por parte Gobernaciones o Alcaldías, en virtud de la emergencia sanitaria que atraviesa Colombia por la pandemia del COVID-19, sin perjuicio de las excepciones establecidas por las autoridades competentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Enviar copia de la presente resolución a los Notarios del País.

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D. C. a los

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



**GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ**  
Superintendente Delegada para el Notariado

Proyectó: Shirley Paola Villarejo Pulido, Asesora de la Delegada para el Notariado

**Código:**  
**GDE – GD – FR – 09 V.03**  
**28-01-2019**

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
correspondencia@supernotariado.gov.co