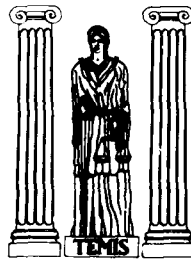


CARLOS YAYA MARTÍNEZ

Profesor universitario

PRÁCTICA NOTARIAL Y DE REGISTRO

*Tercera edición,
ampliada y actualizada*



EDITORIAL TEMIS S. A.

Bogotá - Colombia

2002

ÍNDICE GENERAL

| | PÁG. |
|------------------------------------|------|
| Prólogo a la tercera edición | IX |
| Introducción | XI |

CAPÍTULO I

NOCIONES PRELIMINARES

| | |
|--|---|
| 1. Definición | 1 |
| 2. Ámbito de acción de la actividad notarial | 2 |
| 3. Actos de fe | 2 |

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS NOTARIALES

Sección I.—*Liquidación de herencia*

| | |
|--|----|
| 1. Normas reguladoras | 5 |
| 2. Personas que pueden solicitar la apertura de este trámite | 5 |
| 3. Reglas y trámites que se deben seguir | 5 |
| 4. Contenido de la solicitud | 6 |
| 5. Anexos de la solicitud | 7 |
| 6. Presentación | 7 |
| 7. Aceptación de la solicitud y trámites siguientes | 8 |
| 8. Rechazo de la solicitud | 9 |
| 9. Terminación de la actuación | 9 |
| 10. Liquidación adicional | 9 |
| 11. Cuándo se debe rehacer de la partición | 9 |
| 12. Desistimiento del trámite | 10 |
| 13. Acumulación y simultaneidad de liquidaciones de herencia | 10 |
| 14. Fallecimiento de heredero, cónyuge o legatario | 11 |
| 15. Devoluciones | 11 |
| 16. Solemnidad del registro | 11 |
| 17. Actuaciones fiscales | 12 |
| 18. Información y control de la Superintendencia de Notariado y Registro | 12 |
| 19. Casos que debe dirimir el juez | 12 |
| 20. Traslado del proceso judicial para iniciar el trámite notarial | 13 |

| | PÁG. |
|--|------|
| 21. Terminación del trámite notarial | 13 |
| 22. Cargas y derechos notariales | 13 |
| Sección II.—Liquidación de herencia conjunta con la sociedad conyugal (intestada) | |
| 23. Poder especial para adelantar el procedimiento notarial de liquidación de la herencia | 14 |
| 24. Memorial para solicitar la suspensión (terminación) del proceso de sucesión en trámite | 15 |
| 25. Memorial para renunciar a gananciales y otros derechos por parte del cónyuge supérstite | 15 |
| 26. Memorial de abandono de bienes propios del cónyuge supérstite | 16 |
| 27. Memorial de renuncia de derechos herenciales por parte de los herederos del cónyuge fallecido | 17 |
| 28. Memorial de repudiación de las asignaciones legales y testamentarias | 17 |
| 29. Solicitud de apertura del trámite notarial | 18 |
| 30. Memorial de inventarios y avalúos | 20 |
| 31. Minuta de trabajo de partición | 21 |
| 32. Minuta de protocolización del trabajo de partición y adjudicación | 23 |
| 33. Actuación notarial de presentación personal del poder | 23 |
| 34. Actuación notarial de constancia de presentación personal del memorial de apertura del procedimiento notarial | 24 |
| 35. Actuación notarial de inadmisión y devolución de la solicitud de apertura .. | 24 |
| 36. Constancia de devolución de la documentación y de la solicitud de apertura | 24 |
| 37. Memorial de complementación o reconsideración para la admisión del trámite notarial | 25 |
| 38. Admisión de apertura de la liquidación de la herencia | 25 |
| 39. Admisión de la solicitud y emplazamiento | 25 |
| 40. Telegrama dirigido al jefe de la Oficina de Cobranzas de la DIAN | 26 |
| 41. Telegrama dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro | 26 |
| 42. Edicto emplazatorio | 27 |
| 43. Constancia de desfijación del edicto | 27 |
| 44. Certificación publicación edicto (emisora) | 27 |
| 45. Memorial para allegar ejemplar periódico y certificación emisora sobre la publicación y lectura del edicto | 28 |
| 46. Comunicación fiscal sobre deudas de la herencia dirigido al notario de conocimiento | 28 |
| 47. Comunicación de la Oficina de Registro al notario sobre registro y conclusión del trámite de la liquidación notarial | 29 |
| 48. Información registral | 30 |
| 49. Contestación de la Superintendencia de Notariado y Registro a la notaría solicitante sobre trámite de la liquidación herencial | 30 |

| | |
|---|----|
| 50. Solicitud de información de notaría a notaría sobre iniciación de trámite de liquidación herencial | 31 |
| 51. Contestación de notaría a notaría en que se indica si se encuentra o no en trámite la liquidación herencial | 31 |
| 52. Memorial de acreedores para hacer valer sus créditos | 32 |
| 53. Memorial de inclusión de interesados | 33 |
| 54. Memorial por el cual se solicita la acumulación de la liquidación herencial | 34 |
| 55. Memorial en que se solicita terminación anormal del trámite de la liquidación herencial | 35 |
| 56. Memorial para solicitar se tenga en cuenta testamento | 36 |
| 57. Memorial de socio o comunero en que solicita se excluya bien o aclare derecho | 37 |
| 58. Memorial para solicitar exclusión de bienes por controversia | 38 |
| 59. Memorial en que se solicita la acumulación de la liquidación de herencia .. | 39 |
| 60. Minuta de escritura pública de terminación normal de la liquidación de la herencia | 40 |
| 61. Oficio de la notaría a la oficina de registro sobre la partición de la liquidación herencial | 41 |
| 62. Memorial en que se solicita partición adicional | 41 |

Sección III.—Sucesiones testadas

| | |
|--|----|
| 63. Poder para adelantar la liquidación de la herencia testada | 43 |
| 64. Solicitud de apertura | 44 |
| 65. Inventarios y avalúos | 45 |
| 66. Trabajo de liquidación, partición y adjudicación | 46 |

Sección IV.—Estado civil de las personas

| | |
|--|----|
| 67. Noción | 48 |
| 68. Hechos y actos sujetos a registro | 48 |
| 69. Alteración de inscripciones del estado civil | 49 |
| 70. Rectificación o corrección de registros | 49 |
| 71. Registro de nacimientos | 50 |
| 72. Corrección de registro civil de nacimiento | 52 |
| 73. Adición de apellido y corrección de registro civil | 53 |
| 74. Modificación y corrección de registro civil de nacimiento | 53 |
| 75. Corrección de registro civil de nacimiento y reconocimiento | 55 |
| 76. Reconocimiento de hijo extramatrimonial por escritura pública y corrección de registro civil de nacimiento | 56 |
| 77. Minuta de legitimación de hijo por escritura pública | 57 |

Sección V.—Matrimonio

| | PÁG. |
|---|------|
| 78. Registro de matrimonios | 57 |
| 79. Norma que lo consagra | 58 |
| 80. Exigencias generales | 58 |
| 81. Solicitud | 58 |
| 82. Documentos anexos | 59 |
| 83. Casos especiales | 59 |
| 84. Inventario solemne de bienes | 60 |
| 85. Fijación del edicto | 60 |
| 86. Rechazo de la solicitud | 61 |
| 87. Celebración del matrimonio | 61 |
| 88. Inscripción del matrimonio | 61 |
| 89. Oposición | 62 |
| 90. Terminación del trámite notarial | 63 |
| 91. Matrimonio por poder | 63 |
| 92. Matrimonio en estado de necesidad | 63 |
| 93. Impedidos absolutos para contraer matrimonio | 64 |
| 94. Poder (por escritura pública) para celebración de matrimonio civil ante notario, otorgado por varón | 64 |
| 95. Poder (por escritura pública) para celebración de matrimonio civil ante notario, otorgado por mujer | 64 |
| 96. Poder especial para celebración matrimonio civil otorgado por mujer | 65 |
| 97. Solicitud de matrimonio civil | 66 |
| 98. Solicitud de matrimonio civil ante notario | 66 |
| 99. Permiso para contraer matrimonio (menor) | 67 |
| 100. Escritura de matrimonio | 68 |
| 101. Escritura de matrimonio civil con legitimación de hijo | 69 |

Sección VI.—Defunciones

| | |
|--|----|
| 102. Registro | 73 |
| 103. Personas que tienen el deber de denunciarla | 73 |
| 104. Forma de acreditarse | 73 |
| 105. Qué debe contener el registro de defunción | 73 |
| 106. Solicitud de inscripción de defunción | 74 |

Sección VII.—Otros actos notariales

Subsección I.—*Liquidación de sociedades conyugales*
(separación de bienes por mutuo acuerdo)

| | |
|---|----|
| 107. Norma que lo prevé | 75 |
| 108. Liquidación de sociedad conyugal | 75 |

| | |
|---|----|
| 109. Memorial de inventario y avalúos cuando no se adquirieron bienes durante la vigencia de la sociedad conyugal | 77 |
| 110. Minuta de escritura de liquidación de la sociedad conyugal cuando no se adquirieron bienes dentro de la vigencia de esta | 78 |

Subsección II.—*Liquidación de sociedades patrimoniales en uniones maritales de hecho (mutuo acuerdo)*

| | |
|---|----|
| 111. Norma que la prevé | 79 |
| 112. Liquidación y adjudicación de bienes de sociedad patrimonial de hecho .. | 79 |

Subsección III.—*Capitulaciones matrimoniales*

| | |
|---|----|
| 113. Definición | 81 |
| 114. Solemnidad | 81 |
| 115. Caducidad | 81 |
| 116. Término de vigencia | 81 |
| 117. Modificaciones | 81 |
| 118. Observaciones que deben hacerse al enumerar los bienes en las capitulaciones | 82 |
| 119. Minuta de capitulaciones matrimoniales | 82 |

Subsección IV.—*Testamentos*

§ 1. Generalidades

| | |
|--|----|
| 120. Concepto | 83 |
| 121. Características | 83 |
| 122. Revocabilidad del testamento | 85 |
| 123. Documentos que no forman parte del testamento | 85 |
| 124. Unilateralidad e indelegabilidad del testamento | 85 |
| 125. Personas inhábiles para testar | 86 |
| 126. Nulidad y validez del testamento | 86 |
| 127. Clases de testamentos | 86 |
| 128. Diferencias entre testamentos solemnes y privilegiados | 87 |
| 129. Requisito previo a la apertura del testamento | 88 |
| 130. Juez competente para la publicación y apertura del testamento | 88 |

§ 2. Testamento solemne

| | |
|--|----|
| 131. Solemnidad | 88 |
| 132. Testigos inhábiles (C. C., art. 1068) | 88 |

§ 3. Testamento abierto

| | PÁG. |
|---|------|
| 133. Clases de testamento abierto..... | 89 |
| 134. Formalidades del testamento abierto | 89 |
| 135. Contenido del testamento abierto | 90 |
| 136. Requisitos del testamento abierto | 90 |
| 137. Testamento del ciego | 90 |
| 138. Publicación del testamento sin notario | 91 |

§ 4. Testamento cerrado

| | |
|--|----|
| 139. Definición y elementos necesarios para su validez | 91 |
| 140. Formalidades | 91 |
| 141. Función notarial de guarda, apertura y aplicación del testamento cerrado .. | 92 |
| 142. Apertura y publicación judicial del testamento cerrado en caso de oposición | 93 |

§ 5. Testamento solemne otorgado en los estados o en otro país conforme a la ley extranjera

| | |
|---|----|
| 143. Requisitos para que el testamento otorgado en el extranjero sea válido en Colombia | 94 |
| 144. Validez del testamento otorgado en el extranjero de acuerdo con la ley colombiana | 95 |

§ 6. De los testamentos privilegiados

| | |
|---|----|
| 145. Clases | 96 |
| 146. Características de los testamentos privilegiados | 96 |
| 147. Testigos hábiles | 96 |
| 148. Solemnidades generales | 96 |

§ 7. Testamento verbal

| | |
|--------------------------------|----|
| 149. Procedencia | 97 |
| 150. Caducidad | 97 |
| 151. Reducción a escrito | 97 |

§ 8. Testamento militar

| | |
|--|----|
| 152. Personas autorizadas para otorgarlo y recibirlo | 98 |
| 153. Formalidades | 98 |
| 154. Procedencia | 98 |
| 155. Formalidades posteriores a su otorgamiento | 98 |

§ 9. Testamento marítimo

| | PÁG |
|---|-----|
| 156. Concepto | 99 |
| 157. Procedencia | 99 |
| 158. Custodia | 99 |
| 159. Formalidades posteriores a su otorgamiento | 99 |
| 160. Personas que pueden otorgarlo | 100 |
| 161. Caducidad | 100 |
| 162. Solicitud de apertura y publicación del testamento cerrado | 100 |
| 163. Testamento cerrado | 101 |
| 164. Escritura pública de constitución de testamento cerrado | 102 |
| 165. Testamento abierto | 103 |

Subsección V.—*Afectación a vivienda familiar (doble firma)*

| | |
|---|-----|
| 166. Definición | 104 |
| 167. Constitución de la afectación | 104 |
| 168. Doble firma | 104 |
| 169. Levantamiento de la afectación | 104 |
| 170. Oponibilidad | 105 |
| 171. Obligación de los notarios | 105 |
| 172. Inembargabilidad | 106 |
| 173. Expropiación | 106 |
| 174. Procedimiento notarial | 106 |
| 175. Minuta de venta de inmueble con constitución de afectación a vivienda familiar | 107 |
| 176. Minuta de compraventa de inmuebles sin afectación a vivienda | 108 |
| 177. Minuta de levantamiento de la afectación a vivienda familiar | 111 |

Subsección VI.—*Patrimonio de familia*

| | |
|---|-----|
| 178. Generalidades | 112 |
| 179. Diferencia entre afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia | 117 |
| 180. Minuta de cancelación de patrimonio de familia inembargable cuando los hijos son mayores | 117 |
| 181. Memorial de autorización de los hijos mayores de edad a los padres para cancelar el patrimonio de familia inembargable | 118 |
| 182. Minuta de certificación y cancelación de patrimonio de familia inembargable | 119 |
| 183. Minuta de compraventa con constitución de patrimonio de familia en favor de los cónyuges y de los hijos menores | 119 |
| 184. Declaraciones extraproceso a fin de cancelar patrimonio de familia cuando no existen hijos menores | 122 |
| 185. Minuta de cancelación de patrimonio de familia cuando no existen hijos menores | 122 |

| | |
|---|-----|
| 186. Certificación de cancelación de patrimonio de familia inembargable expedida por la notaría y con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos | 124 |
|---|-----|

Subsección VII.—*Usufructo*

| | |
|---|-----|
| 187. Definición | 125 |
| 188. Derecho que supone | 125 |
| 189. Constitución | 126 |
| 190. Usufructo solemne | 126 |
| 191. Prohibición | 126 |
| 192. Duración | 126 |
| 193. Usufructo condicional | 127 |
| 194. Usufructo simultáneo | 127 |
| 195. Intransmisibilidad | 127 |
| 196. Obligación del usufructuario | 127 |
| 197. Inventario y caución | 127 |
| 198. Falta de inventario y caución | 128 |
| 199. Facultades del propietario | 128 |
| 200. Formalidad del inventario | 128 |
| 201. Prohibiciones al propietario | 128 |
| 202. Pluralidad de usufructuarios | 129 |
| 203. Cesión del usufructo | 129 |
| 204. Extinción de contratos accesorios | 129 |
| 205. Gastos ordinarios | 129 |
| 206. Pago de cargas periódicas | 129 |
| 207. Mejoras voluntarias | 130 |
| 208. Responsabilidad del usufructuario | 130 |
| 209. Embargo del usufructo | 130 |
| 210. Extinción por cumplimiento de modalidad | 130 |
| 211. Cómputo del tiempo | 131 |
| 212. Extinción del usufructo | 131 |
| 213. Extinción por destrucción | 131 |
| 214. Extinción por sentencia | 131 |
| 215. Usufructo legal | 131 |
| 216. Escritura pública de constitución de usufructo de bien inmueble urbano ... | 132 |
| 217. Cláusula de constitución de usufructo, como parte integrante de la minuta de escritura | 133 |
| 218. Renuncia de usufructo | 133 |
| 219. Escritura de compraventa y constitución de usufructo y declaración de construcción | 134 |
| 220. Minuta de renuncia y cancelación de usufructo | 136 |

Subsección VIII.—*Cambio de nombre*

| | |
|---|-----|
| 221. Normas que lo prevén y procedimiento | 138 |
|---|-----|

| | |
|---|-----|
| 222. Causas que dan origen al cambio del nombre | 139 |
| 223. Consecuencias jurídicas del cambio de nombre | 140 |
| 224. Minuta de cambio de nombre y apellido | 140 |
| 225. Minuta de corrección de registro civil y adición de apellido materno | 140 |

Subsección IX.—*Insinuación de donaciones*

| | |
|---|-----|
| 226. Definición | 142 |
| 227. Naturaleza jurídica | 142 |
| 228. Normas que la prevén y procedimiento | 142 |
| 229. Solicitud de insinuación de donación | 143 |
| 230. Minuta de insinuación y donación | 143 |

Subsección X.—*Fe de vida*

| | |
|---|-----|
| 231. Norma que la prevé y procedimiento | 145 |
| 232. Objeto | 145 |
| 233. Testimonio de fe de vida (supervivencia) | 145 |

Subsección XI.—*Declaraciones extraproceso*

| | |
|---|-----|
| 234. Normas que la prevén y procedimientos | 146 |
| 235. Formato de declaraciones extraprocerales | 147 |
| 236. Solicitud de declaración extraproceso | 147 |
| 237. Declaración extraproceso | 148 |

Subsección XII.—*Testimonios especiales*

| | |
|--|-----|
| 238. Norma que lo prevé | 149 |
| 239. Procedimiento | 149 |
| 240. Testimonio especial notarial (I) | 149 |
| 241. Testimonio especial notarial (II) | 150 |

Subsección XIII.—*Autenticaciones*

| | |
|--|-----|
| 242. De firmas registradas | 150 |
| 243. De firmas puestas en presencia de notario | 151 |
| 244. De copias literales o mecánicas | 152 |
| 245. De autenticidad de fotografía | 153 |

Subsección XIV.—*Reconocimiento de documento privado*

| | |
|---|-----|
| 246. Diligencia ordinaria del reconocimiento notarial | 153 |
| 247. Diligencia especial de reconocimiento notarial | 153 |
| 248. Control de legalidad | 154 |
| 249. Diferencias entre el reconocimiento y la autenticación | 155 |

| | PÁG |
|---|-----|
| 250. Diligencia ordinaria de reconocimiento de documento privado | 155 |
| 251. Diligencia especial de reconocimiento cuando el compareciente no sabe firmar | 156 |
| 252. Diligencia especial de reconocimiento cuando el compareciente no puede firmar | 156 |
| 253. Diligencia especial de reconocimiento cuando el compareciente es ciego .. | 157 |
| 254. Diligencia especial de reconocimiento cuando el compareciente es sordo .. | 158 |

CAPÍTULO III

DE LAS SOCIEDADES

| | |
|--|-----|
| 1. Sociedad colectiva | 159 |
| 2. Minuta de constitución de una sociedad colectiva | 163 |
| 3. Sociedad en comandita | 166 |
| 4. Sociedad en comandita simple | 167 |
| 5. Sociedad en comandita por acciones | 168 |
| 6. Minuta de constitución de una sociedad en comandita simple | 169 |
| 7. Minuta de constitución de una sociedad en comandita por acciones | 171 |
| 8. Sociedad de responsabilidad limitada | 178 |
| 9. Poder para constituir una sociedad de responsabilidad limitada | 181 |
| 10. Minuta de constitución de sociedad de responsabilidad limitada | 182 |
| 11. Reforma, aumento de capital y admisión de nuevos socios en sociedades de responsabilidad limitada | 184 |
| 12. Certificado de existencia y representación legal de sociedad de responsa- bilidad limitada | 185 |
| 13. Poder para aceptar una cesión de interés social | 187 |
| 14. Minuta de sociedad de responsabilidad limitada. Cesión y venta de cuotas o partes sociales | 188 |
| 15. Minuta de disolución de una sociedad limitada | 189 |
| 16. Sociedad anónima | 190 |
| 17. Minuta de constitución de sociedad anónima abierta | 194 |
| 18. Minuta de constitución de sociedad anónima cerrada | 207 |
| 19. Poder especial para representar a un accionista ante una sociedad anó- nima | 222 |
| 20. Sociedad de economía mixta | 223 |
| 21. Minuta de constitución de sociedad de economía mixta | 223 |
| 22. Minuta de transformación de sociedad limitada a sociedad anónima | 231 |
| 23. Minuta de fusión de una sociedad anónima | 254 |
| 24. Acta de fusión de sociedades | 257 |
| 25. Escisión de sociedades | 261 |
| 26. Minuta de escisión de sociedades anónimas y limitadas. Con acuerdo de escisión | 264 |

CAPÍTULO IV

MODELOS DE MINUTAS VARIAS

Sección I.—Contrato de promesa

| | PÁG. |
|--|------|
| 1. Contrato de promesa de compraventa (casalote urbano) | 295 |
| 2. Contrato de promesa de compraventa (lote de terreno urbano) | 297 |
| 3. Contrato de promesa de compraventa de derechos litigiosos de bien inmueble rural (prescripción adquisitiva) | 298 |
| 4. Promesa de compraventa (vivienda urbana) | 300 |

Sección II.—Compraventa

| | |
|--|-----|
| 5. Poder especial para comprar inmueble urbano | 302 |
| 6. Minuta de poder general (I) | 302 |
| 7. Minuta de poder general (II) | 304 |
| 8. Certificación notarial de vigencia de poder general | 306 |
| 9. Poder general otorgado por corporación | 307 |
| 10. Minuta revocatoria de poder general | 308 |
| 11. Minuta de compraventa de inmueble (local comercial) | 309 |
| 12. Minuta de compraventa de inmueble (lote urbano) | 312 |
| 13. Minuta de escritura de compraventa de inmueble | 314 |
| 14. Minuta de venta de la nuda propiedad sobre un inmueble | 315 |
| 15. Minuta de compraventa con pacto de retroventa | 318 |
| 16. Minuta de cesión o compraventa de derechos hereditarios | 319 |
| 17. Minuta de escritura de compraventa de apartamento con afectación a vivienda familiar | 320 |
| 18. Declaración bajo la gravedad del juramento de si el inmueble está afectado o no a vivienda familiar (ley 258 de 1996) | 322 |
| 19. Expedición de copia de escritura | 324 |
| 20. Formato de calificación | 324 |
| 21. Contrato de compraventa de un apartamento con pago de saldo mediante corporación | 325 |
| 22. Contrato de compraventa de vehículo con reserva de dominio | 330 |
| 23. Contrato de compraventa de automotor | 332 |
| 24. Pagaré con garantía prendaria de contrato de compraventa de vehículo a crédito | 333 |
| 25. Memorial para comunicar a la Secretaría de Tránsito y Transporte que el vehículo queda gravado con prenda sin tenencia | 334 |
| 26. Memorial dirigido a la Secretaría de Tránsito y Transporte a fin de levantar prenda sin tenencia de automotor | 335 |
| 27. Formulario para traspaso y otros trámites de vehículos | 336 |
| 28. Minuta de resolución de contrato de compraventa de inmueble | 337 |
| 29. Minuta de cancelación de condición resolutoria de inmueble | 337 |

Sección III.—Permuta

| | PÁG. |
|--|------|
| 30. Poder especial para permutar inmueble | 338 |
| 31. Minuta de revocatoria de poder general para permutar | 339 |
| 32. Minuta de contrato de permuta de bienes inmuebles | 339 |
| 33. Contrato de promesa de permuta de automotor | 341 |

Sección IV.—Hipoteca

| | |
|---|-----|
| 34. Poder especial para hipotecar inmueble urbano | 343 |
| 35. Hipoteca abierta de primer grado | 344 |
| 36. Minuta de escritura de contrato de mutuo (préstamo de dinero) con hipoteca de primer grado | 347 |
| 37. Minuta de escritura de mutuo con hipoteca de segundo grado | 350 |
| 38. Minuta de escritura de ampliación de hipoteca por mutuo | 351 |
| 39. Minuta de hipoteca abierta de cuantía indeterminada | 352 |
| 40. Expedición de copia de escritura con mérito ejecutivo (por extravío) | 361 |
| 41. Minuta de escritura de cancelación de hipoteca | 362 |
| 42. Certificado notarial de cancelación de obligación y de hipoteca | 363 |
| 43. Certificado notarial de cancelación de la obligación e hipoteca, con destino a la oficina de registro | 363 |

Sección V.—Varios

| | |
|---|-----|
| 44. Formato de ruego | 364 |
| 45. Minuta de dación en pago | 364 |
| 46. Minuta de englobe de inmuebles | 365 |
| 47. Minuta de división material de inmuebles | 366 |
| 48. Minuta de protocolización de declaraciones extraproceso para probar posesión sobre inmueble | 367 |
| 49. Convenio de prórroga para firmar escritura | 368 |
| 50. Minuta de protocolización de matrimonio civil extranjero | 369 |
| 51. Minuta de legitimación de hijo por escritura pública | 369 |
| 52. Minuta de protocolización de liquidación de herencia ante notaría | 370 |
| 53. Minuta de partición material de inmueble | 372 |
| 54. Expedición de copia de escritura | 373 |
| 55. Contrato de prestación de servicios profesionales de abogado | 374 |
| 56. Contrato de mutuo para planes especiales | 375 |
| 57. Contrato civil de prestación de servicios de vigilancia privada | 376 |
| 58. Contrato de arrendamiento de vivienda urbana | 377 |
| 59. Contrato de administración y de arrendamiento de inmueble urbano | 379 |
| 60. Contrato de arrendamiento de local comercial | 382 |
| 61. Contrato de arrendamiento de vivienda urbana (apartamento) | 384 |
| 62. Minuta de elevación a escritura pública de contrato de arrendamiento | 387 |
| 63. Contrato de prestación de servicios de buscapersonas | 387 |

| | |
|---|-----|
| 64. Contrato de prestación de servicios profesionales de aseo para conjunto residencial | 389 |
| 65. Contrato de prestación de servicio de telefonía celular | 391 |
| 66. Minuta de contrato de “leasing” inmobiliario | 396 |
| 67. Contrato de “leasing” automotor | 404 |
| 68. Contrato de “leasing” de maquinaria y equipos | 411 |
| 69. Contrato de fiducia mercantil | 417 |
| 70. Minuta de constitución de propiedad fiduciaria sobre inmueble | 427 |
| 71. Minuta de restitución de fideicomiso de garantía | 429 |
| 72. Minuta de dación en pago de un bien fiduciario | 434 |
| 73. Contrato de corretaje de inmueble | 443 |
| 74. Contrato civil de obra | 445 |
| 75. Contrato de administración de parqueadero | 448 |
| 76. Contrato administrativo de arrendamiento de parqueadero | 450 |
| 77. Minuta de rescisión de contrato | 455 |
| 78. Minuta de protocolización de mejoras | 456 |
| 79. Minuta de rectificación de nomenclatura | 457 |
| 80. Exención de pago del impuesto predial unificado | 459 |
| 81. Contrato de prestación de servicios profesionales independientes de administración | 459 |
| 82. Contrato de prestación de servicio de transporte escolar | 461 |
| 83. Contrato de servicios educativos | 462 |
| 84. Contrato de edición y distribución | 466 |
| 85. Contrato de vinculación a empresa de transporte | 467 |
| 86. Contrato de compraventa de un bien mueble con pacto de retroventa | 469 |
| 87. Solicitud de escritura pública que preste mérito ejecutivo | 471 |
| 88. Escritura pública sustitutiva con mérito ejecutivo | 472 |
| 89. Poder especial para solicitar escritura pública sustitutiva con mérito ejecutivo | 474 |
| 90. Contrato de venta con pacto de reserva de dominio | 475 |
| 91. Contrato administrativo de prestación de servicios profesionales (salud) con personas naturales | 477 |
| 92. Contrato administrativo de suministro de medicamentos | 482 |
| 93. Inventario solemne de bienes cuando hay menores, para contraer matrimonio | 490 |

CAPÍTULO V

DEL REGISTRO

| | |
|--|-----|
| 1. Introducción | 493 |
| 2. Definición | 493 |
| 3. Actos y documentos sujetos a registro | 493 |
| 4. Modos de adquirir | 494 |
| 5. Gravámenes | 495 |

| | PÁG. |
|---|------|
| 6. Limitaciones de dominio | 495 |
| 7. Medidas cautelares | 496 |
| 8. Títulos de tenencia | 497 |
| 9. Falsa tradición | 497 |
| 10. Competencia territorial | 497 |
| 11. Archivo del registro | 498 |
| 12. Forma de hacer el registro | 498 |
| 13. Medida judicial que ordena la inscripción de actos que versen sobre inmuebles | 499 |
| 14. Procedimiento para hacer el registro | 499 |
| 15. Forma de corregir los errores | 500 |
| 16. Solicitud de corrección | 506 |
| 17. Resolución por la cual se inicia una actuación administrativa | 506 |
| 18. Resolución por la cual se decide la unificación de folios de matrícula inmobiliaria | 507 |

CAPÍTULO VI

JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA SOBRE NOTARÍAS, OFICINAS DE REGISTRO, REGISTRADURÍA DEL ESTADO CIVIL Y CÁMARA DE COMERCIO. TUTELAS

Sección I.—*Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia*

| | |
|---|-----|
| 1. Competencia para los procesos de divorcio de matrimonios civiles celebrados en el extranjero | 511 |
| 2. No es dable exigir que el certificado sobre existencia y representación legal de sociedad se encuentre actualizado | 511 |
| 3. Cuando solo se tiene la posesión inscrita, no debe registrarse el trabajo de partición | 512 |
| 4. No es obligatorio presentar prueba de propiedad de los bienes para trámite sucesoral | 513 |

Sección II.—*Doctrina de la Superintendencia de Notariado y Registro*

| | |
|--|-----|
| 5. Instrucción administrativa 1 de 1998 | 514 |
| 6. Instrucción administrativa 2 de 1998 | 516 |
| 7. Instrucción administrativa 3 de 1998 | 517 |
| 8. Instrucción administrativa 4 de 1998 | 519 |
| 9. Instrucción administrativa 1 de 1999 | 520 |
| 10. Instrucción administrativa 2 de 1999 | 522 |
| 11. Instrucción administrativa 3 de 1999 | 523 |
| 12. Instrucción administrativa 4 de 1999 | 525 |
| 13. Instrucción administrativa 5 de 1999 | 526 |

| | PÁG. |
|--|------|
| 14. Resolución 1598 de 1999 (abril 20) | 527 |
| 15. Instrucción administrativa 6 de 1999 | 529 |
| 16. Instrucción administrativa 7 de 1999 | 530 |
| 17. Instrucción administrativa 8 de 1999 | 532 |
| 18. Instrucción administrativa 9 de 1999 | 533 |

Sección III.—Doctrina de la Registraduría Nacional del Estado Civil

| | |
|-------------------------------|-----|
| 19. Circular 25 de 1999 | 539 |
| 20. Circular 27 de 1999 | 541 |

Sección IV.—Tutelas de la Corte Constitucional

| | |
|------------------------------------|-----|
| 21. Sentencia T-594 de 1993 | 542 |
| 22. Sentencia SU-250 de 1998 | 551 |

Sección V.—Documentología y grafología forense

| | |
|--|-----|
| 23. Laboratorio de documentología y grafología forense | 588 |
|--|-----|

SUPLEMENTO

| | |
|---|-----|
| Decreto 960 de 1970, por el cual se expide el estatuto del notariado | 597 |
| Decreto 1250 de 1970, por el cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos | 619 |
| Decreto 1260 de 1970, por el cual se expide el estatuto del registro del estado civil de las personas | 628 |
| Decreto 2156 de 1970, por el cual se modifica el decreto-ley 1250 de 1970 y se dictan otras disposiciones | 642 |
| Decreto 2158 de 1970, por el cual se modifica y adiciona el decreto-ley 1260 de 1970 y se dictan otras disposiciones | 643 |
| Decreto 2163 de 1970, por el cual se oficializa el servicio de notariado, y se modifica el decreto-ley 960 de 1970 | 645 |
| Decreto 1873 de 1971, por el cual se reglamenta el registro de nacimiento de que tratan los artículos 44 y siguientes del decreto-ley 1260 de 1970 y se dictan otras materias conexas | 648 |
| Decreto 278 de 1972, por el cual se reglamenta la expedición y uso de copia y certificados de las actas, partidas y folios del registro de nacimiento de que trata el artículo 115 del decreto-ley 1260 de 1970 y se modifica el parágrafo del artículo 1º del decreto 1873 de 1971 | 651 |

| | |
|---|-----|
| Decreto 208 de 1975, por el cual se ordena la inscripción de los testamentos cerrados y de los poderes en las oficinas de registro de instrumentos públicos del país | 651 |
| Decreto 1265 de 1975, por el cual se aclaran y adicionan los decretos 208 y 665 de 1975 | 652 |
| Ley 1ª de 1976, por la cual se establece el divorcio en el matrimonio civil, se regulan la separación de cuerpos y de bienes en el matrimonio civil y en el canónico, y se modifican algunas disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil en materia de derecho de familia | 652 |
| Decreto 1644 de 1978, por el cual se modifica el artículo 9º del decreto 1380 de 1972 | 653 |
| Decreto 3596 de 1981, por el cual se adopta el formato del folio para el registro civil de matrimonio de que tratan los decretos-leyes 1260 y 2158 de 1970 y se dictan otras disposiciones | 653 |
| Ley 14 de 1983, por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones | 654 |
| Decreto 2148 de 1983, por el cual se reglamentan los decretos-leyes 960 y 2163 de 1970 y la ley 29 de 1973 | 654 |
| Decreto 1711 de 1984, por el cual se dictan normas sobre interrelación de registro-catastro y se tecnifica y reorganiza administrativamente el registro de instrumentos públicos | 668 |
| Decreto 1233 de 1987, por el cual se dictan unas disposiciones sobre derechos notariales y de registro de instrumentos públicos | 670 |
| Decreto 902 de 1988, por el cual se autoriza la liquidación de herencias y sociedades conyugales vinculadas a ellas ante notario público y se dictan otras disposiciones | 671 |
| Decreto 2668 de 1988, por el cual se autoriza la celebración del matrimonio civil ante notario público | 673 |
| Decreto 1555 de 1989, por el cual se adiciona el decreto 999 de 1988..... | 674 |
| Decreto 1556 de 1989, por el cual se modifica el artículo 4º del decreto-ley 2668 de 1988 | 675 |
| Decreto 1557 de 1989, por el cual se autoriza a los notarios para recibir declaraciones con fines extraprocesales | 675 |
| Decreto 1712 de 1989, por el cual se autoriza la insinuación de donaciones ante notario público..... | 676 |
| Decreto 1729 de 1989, por el cual se modifica y adiciona el decreto-ley 902 de 1988 | 676 |

| | |
|---|-----|
| Ley 54 de 1989, por medio de la cual se reforma el artículo 53 del decreto 1260 de 1970 | 678 |
| Ley 54 de 1990, por la cual se definen las uniones maritales de hecho y el régimen patrimonial entre compañeros permanentes | 678 |
| Ley 57 de 1990, por medio de la cual se modifica el artículo 11 de la ley 57 de 1887 | 679 |
| Decreto 2651 de 1991, por el cual se expiden normas transitorias para descongestionar los despachos judiciales | 679 |
| Ley 588 de 2000, por medio de la cual se reglamenta el ejercicio de la actividad notarial | 683 |
| Decreto 2188 de 2001, por el cual se reglamenta parcialmente el decreto-ley 1260 de 1970 y se dictan otras disposiciones | 685 |
| Resolución 4188 de 2001, por la cual se incrementan las tarifas por concepto del ejercicio de la función notarial | 686 |
| Decreto 24 de 2002, por el cual se adopta el marco tarifario provisional dentro del cual se fijarán las tarifas que pueden cobrar los centros de conciliación remunerados y los notarios por la prestación del servicio de conciliación | 695 |
| Instrucción administrativa 01-05 de 2001. Actos notariales que no deben legalizarse ante la Superintendencia de Notariado y Registro | 697 |
| Circular 02-04 de 2002. Cartilla instructiva para el notario conciliador | 699 |