

345.733

R.3199

M17E

HECTOR MARTINEZ PARDO

Exjuez Civil y Penal Municipal, Civil del Circuito y Laboral.  
Especializado en asuntos notariales.

# LA ESCRITURA PUBLICA Y SUS MINUTAS

QUINTA EDICION



**Librería Editorial El Foro de la Justicia Ltda.**

**Bogotá, Colombia**

**1990**

# I N D I C E

Pág.

Prólogo .....	
Advertencias e instrucciones .....	

## PARTE PRIMERA

### NORMAS GENERALES DEL DERECHO

Normas del Código Civil relativas a la celebración del matrimonio .....	3
De la tradición .....	9
<i>Disposiciones generales</i> .....	9
<i>De las otras especies de tradición</i> .....	12
De la posesión .....	14
<i>De la posesión y sus diferentes calidades</i> .....	14
<i>De los modos de adquirir y perder la posesión</i> ....	19
De la ordenación del testamento .....	22
<i>Del testamento en general</i> .....	22
Del ejercicio de las funciones del notario .....	31
<i>De la guarda, apertura y publicación del testamento cerrado</i> .....	31
De las obligaciones en general y de los contratos ...	32
<i>Definiciones</i> .....	32
De las obligaciones con cláusula penal .....	34
Del efecto de las obligaciones .....	37
<i>Del pago con subrogación</i> .....	41
De la prueba de las obligaciones .....	44

	Pág.
De las capitulaciones matrimoniales y de la sociedad conyugal .....	45
<i>Reglas generales</i> .....	45
<i>Del haber de la sociedad conyugal y de sus cargas</i> .....	47
<i>De la disolución de la sociedad conyugal y partición de gananciales</i> .....	56
De la compraventa .....	60
<i>De la capacidad para el contrato de venta</i> .....	60
<i>Formas y requisitos del contrato de venta</i> .....	61
<i>Del precio</i> .....	63
<i>De la cosa vendida</i> .....	64
<i>De los efectos inmediatos del contrato de venta</i> ...	65
<i>De las obligaciones del vendedor y primeramente de de la obligación de entregar</i> .....	67
<i>De la obligación de saneamiento y primeramente del saneamiento por evicción</i> .....	70
<i>Del saneamiento de vicios redhibitorios</i> .....	74
<i>De las obligaciones del comprador</i> .....	77
De la permutación .....	79
De la cesión de derechos .....	80
<i>De los derechos personales</i> .....	80
Del mandato .....	82
<i>Definiciones y reglas generales</i> .....	82
Del mutuo o préstamo de consumo .....	85
De la hipoteca .....	88
De las sociedades comerciales .....	94
<i>Disposiciones generales</i> .....	94
<i>Constitución y prueba de la sociedad comercial</i> ...	98
<i>Aportes de los asociados</i> .....	104
<i>Reformas del contrato social</i> .....	106

## PARTE SEGUNDA

## CONTRATOS

*Nociones**Normas especiales*

Pág.

Nociones del contrato .....	109
Ley 153 de 1887. Promesa de celebrar contratos ....	115
Ley 36 de 1931. Sobre reformas civiles y judiciales. (Sobre testamentos) .....	117
Ley 70 de 1931. Régimen patrimonio de familia ....	118
Ley 182 de 1948. Régimen de propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio .....	120
Ley 135 de 1961. Minifundios y concentraciones par- celarias .....	126
Ley 66 de 1968. Actividades de urbanización, cons- trucción y crédito para adquisición viviendas ....	129
Ley 27 de 1977. La mayoría de edad .....	146
Ley 29 de 1982. Igualdad de derechos a hijos legíti- mos y extramatrimoniales .....	147
Ley 14 de 1983. Sobre catastro, impuesto predial y de renta .....	149
Ley 16 de 1985. Modifica la ley 182 de 1948 sobre pro- piedad industrial .....	151
Ley 55 de 1985. Normas tendientes al ordenamiento de las finanzas del Estado y se dictan otras dispo- siciones .....	155
Ley 30 de 1987. Confiere unas facultades extraordina- rias y se dictan otras disposiciones .....	160
Ley 43 de 1987 .....	163
Decreto 3203 de 1965. Reglamentario de los artículos 87 y 88 de la ley 135 de 1961 .....	166

	Pág.
Decreto 960 de 1970. Guarda, apertura y publicación del testamento .....	168
Decreto 1250 de 1970. Actos sujetos a registro .....	170
Decreto 1380 de 1972. Inscripción registro inmobiliario .....	171
Decreto 208 de 1975. Inscripción de testamentos cerrados y poderes en oficinas de registro .....	174
Decreto 1644 de 1978. Modifica el artículo 9º del decreto 1380 de 1972 .....	175
Decreto 339 de 1983. Sobre certificación catastral ...	176
Decreto 2148 de 1983. Reglamentario de los decretos leyes 960 y 2163 de 1970 y ley 29 de 1973 .....	177
Decreto 231 de 1985. Modificatorio del decreto 2148 de 1983 .....	212
Decreto 1365 de 1986. Reglamentario de las leyes 182 de 1948 y 16 de 1985 sobre la propiedad horizontal	214
Decreto 2479 de 1987. Fija los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial .....	232
Decreto 2503 de 1987. Dicta normas para el control, recaudo, cobro y discusión de los impuestos que administra la Dirección General de Impuestos Nacionales .....	241
Decreto 2512 de 1987. Establece medidas para estimular los inversionistas institucionales y vincular el ahorro de los trabajadores a la democratización del capital accionario .....	354
Decreto 2524 de 1987. Ajusta la tabla de retención a la fuente aplicable a los pagos y abonos en cuenta gravable originados en la relación laboral o legal y reglamentaria .....	360
Decreto 2539 de 1987. Efectúa unas modificaciones de carácter tributario en materia de inversionistas extranjeros .....	365

	Pág.
Cuantías no sometidas a retención en la fuente durante el año 1988, según decreto número 2540 de 1987 .....	366
Ley 32 de 1983 .....	366
Decreto 2715 de 1983 .....	367
Decreto 2775 de 1983 .....	367
Ley 75 de 1986 .....	367
Decreto 535 de 1987 .....	367
Decreto 2541 de 1987. Fija la tarifa del impuesto sobre las ventas, aplicable a artículos de joyería y piedras preciosas y semipreciosas, de origen nacional .....	368
Decreto 2553 de 1987. Modifica el decreto 2160 de 1986 y se dictan otras disposiciones .....	369
Decreto 88 de 1988. Fija los plazos y lugares para la presentación de las declaraciones tributarias y para el pago de los impuestos, anticipos y retenciones en la fuente y se dictan otras disposiciones .....	373
Decreto 902 de 1988. Autoriza la liquidación de herencias y sociedades conyugales vinculadas a ellas ante notario público y se dictan otras disposiciones .....	397
Decreto 1189 de 1988. Se reglamentan parcialmente la ley 75 de 1986, el decreto 2503 de 1987 y se dictan otras disposiciones en materia tributaria .....	403
Decreto 2441 de 1988. Se reajustan los valores absolutos del impuesto de timbre nacional, para el año gravable de 1989 .....	410
Decreto 2458 de 1988. Autoriza la separación de cuerpos ante notario en el matrimonio civil .....	417
Decreto 2668 de 1988. Matrimonio civil ante notario .....	418
Decreto 2720 de 1988. Fija unos honorarios por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones .....	422

## PARTE TERCERA

	Pág.
MODELOS DE MINUTAS	
Ampliación de hipoteca. Modelo 1 .....	427
Ampliación de hipoteca. Modelo 2 .....	429
Cancelación condición resolutoria .....	431
Cancelación patrimonio de familia inembargable ....	432
Cancelación del gravamen hipotecario, venta del inmueble y constitución de nuevo gravamen .....	434
Cancelación de hipoteca. Modelo 1 .....	437
Cancelación de hipoteca. Modelo 2 .....	438
Cancelación de hipoteca. Modelo 3 (Mutuo) .....	439
Capitulaciones matrimoniales .....	440
Contrato de compraventa entre sociedades .....	442
Contrato de compraventa. Resolución .....	444
Dación en pago .....	445
Elevación a escritura pública de un contrato de arrendamiento o cualquier otro documento .....	447
Escritura. Presentación .....	448
Englobe inmuebles .....	449
Hipoteca abierta. Modelo 1 .....	451
Hipoteca abierta. Modelo 2 .....	453
Hipoteca abierta. Ampliación .....	457
Mutuo con hipoteca. Modelo 1 .....	460
Mutuo con hipoteca. Modelo 2 .....	462
Mutuo con hipoteca. Modelo 3 .....	464
Mutuo. Hipoteca de segundo grado .....	466
Partición de un lote .....	468
Permuta .....	469
Petición primera copia escritura .....	471
Poder general. Modelo 1 .....	472

	Pág.
Poder general. Modelo 2 .....	475
Protocolización y elevación a escritura pública. Reglamento de propiedad horizontal .....	477
Protocolización del proceso de sucesión .....	479
Trámite notarial. Sucesiones .....	480
Formularios 1 a 8 .....	497
Matrimonio civil ante notario .....	510
Formularios .....	520
Renuncia del usufructo. Modelo 1 .....	528
Renuncia del usufructo. Modelo 2 .....	530
Revocatoria del poder .....	531
Sociedad conyugal. Liquidación y protocolización. Modelo 1 .....	532
Sociedad conyugal. Liquidación y protocolización. Modelo 2 .....	535
Sociedad en comandita simple .....	538
Sociedad de responsabilidad limitada .....	542
Sociedad de responsabilidad limitada. Cesión y venta de cuotas o partes sociales .....	548
Sociedad de responsabilidad limitada. Liquidación ..	550
Sociedad de responsabilidad limitada. Reforma, aumento de capital y admisión de nuevos socios ....	551
Testamento abierto. Modelo 1 .....	552
Testamento abierto. Modelo 2 .....	555
Testamento y revocatoria de testamento .....	557
Testamento cerrado. Presentación del testamento. Modelo 1 .....	559
Testamento cerrado. Presentación del testamento. Modelo 2 .....	560
Testamento cerrado. Petición para la apertura y publicación del testamento .....	562

	Pág.
Testamento cerrado. Auto para decretar la apertura del testamento .....	563
Testamento cerrado. Apertura y publicación del testamento. Modelo 1 .....	564
Testamento cerrado. Apertura y publicación del testamento. Modelo 2 .....	566
Accesión de mueble a inmueble .....	568
Venta casa. Modelo 1 .....	570
Venta casa. Modelo 2 .....	572
Venta con subrogación de hipoteca .....	574
Venta de derechos herenciales (vinculados a inmuebles) .....	579
Venta de derechos universales .....	581
Venta entre comuneros .....	582
Venta entre parientes (comuneros) .....	584
Venta inmueble con hipoteca .....	587
Venta e hipoteca .....	590
Venta propiedad horizontal con hipoteca .....	593

## PARTE CUARTA

### VARIOS

Acta aprobatoria de liquidación sociedad responsabilidad limitada .....	599
Aprobación cesión cuotas (Acta) .....	601
Acta para prorrogar el término de duración de una sociedad .....	603
Acuerdo consorcial .....	605
Acuerdo consorcial - Contrato .....	606
Apertura cajilla de seguridad .....	610
Auto para resolver sobre apertura cajilla de seguridad .....	611
Certificado de fe de vida (Supervivencia) .....	612

	Pág.
Certificado de soltería .....	613
Cierre para la protocolización .....	614
Encabezamiento y cierre de las escrituras .....	615
Encabezamiento y cierres especiales de escrituras ...	616
Superintendencia de Notariado. Circular núm. 041 ..	617
Superintendencia de Notariado. Circular núm. 060 ..	619
Superintendencia de Notariado. Circular núm. 009 ..	620
No es obligatorio para la mujer casada llevar la par- tícula "de" y el apellido del marido .....	624
Instrucción administrativa núm. 013 .....	626
Memorial sobre declaraciones de construcción .....	632
Poder para comprar inmuebles .....	634
Poder especial para comprar .....	638
Poder especial para vender .....	640
Promesa de contrato de compraventa. Modelo 1 ....	643
Promesa de contrato de compraventa. Modelo 2 ....	646
Petición para registrar el cambio de nombre de los teléfonos por el nuevo propietario .....	649
Registro de nacimientos en las notarías de Bogotá ...	650
Guía para el registro de bienes raíces .....	652
¿Dónde se registra y cuál es la circunscripción terri- torial de cada oficina? .....	657
Decreto número 2479 de 1987 (dic. 29) por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones ...	667
Decreto número 2720 de 1988 (dic. 30) por el cual se fijan unos derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones	675
Decreto número 1680 de 1989 (julio 20) por el cual se modifican unas tarifas notariales y se dictan otras disposiciones .....	677
Decreto número 1729 de 1989 (agosto 3) por el cual se modifica y adiciona el decreto-ley 902 de 1988 ....	682