

MANUAL
DE
DERECHO NOTARIAL
Funciones y Responsabilidades

JOSÉ LUIS ARAMBURO RESTREPO

Profesor titular de la Universidad Nacional de Colombia



ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	ix
--------------------	----

CAPÍTULO I

Aproximaciones histórica y jurídico comparativa al derecho notarial

A. ORÍGENES DEL NOTARIADO	3
B. EL NOTARIADO EN EL DERECHO ROMANO PRIMITIVO Y CLÁSICO	5
C. EL NOTARIADO EN EL DERECHO JUSTINIANO	7
1. Novela XLIV o Constitución XLV	7
2. Novela XLVII o Constitución XLVIII	9
3. Novela LXXIII o Constitución LXXXVI	9
D. LA EDAD MEDIA	10
1. El Libro del Prefecto de León Sexto, El Filósofo	11
a) <i>Designación de los notarios</i>	11
b) <i>Calidades del notario.</i>	11
c) <i>Examen para el ingreso a la carrera.</i>	11
d) <i>Elección por concurso y posesión en el cargo.</i>	12
e) <i>Remuneración, competencia y deberes de respeto entre los notarios</i>	12
f) <i>Aranceles.</i>	12
g) <i>Deberes.</i>	12
2. Los glosadores	13
3. Derecho español medieval	14
a) <i>Fuero juzgo</i>	14
b) <i>Fuero Real</i>	15

c)	<i>Las Siete Partidas</i>	16
d)	<i>Escrituras</i>	18
E.	ÉPOCA CONTEMPORÁNEA	18
1.	Funciones de los notarios	19
2.	Actas, minutas, certificaciones y protocolos	20
3.	Condiciones, designación y status de los notarios	20
F.	HISTORIA DEL DERECHO NOTARIAL EN LATINOAMÉRICA Y ESPECIALMENTE EN TERRITORIO DE LA ACTUAL COLOMBIA	20
1.	Antecedentes del notariado en Latinoamérica	21
a)	<i>América indígena</i>	21
b)	<i>El notariado en el descubrimiento</i>	22
c)	<i>El notariado en la conquista y la colonia</i>	23
G.	EL NOTARIADO EN COLOMBIA	24
1.	Primeras disposiciones notariales colombianas	25
2.	Estatuto de 1852	26
a)	<i>Notarios públicos</i>	26
b)	<i>Libros y documentos</i>	26
c)	<i>Otras disposiciones</i>	27
3.	Régimen notarial del Código Civil	27
a)	<i>Los notarios públicos</i>	27
b)	<i>Calidades, incompatibilidades e inhabilidades</i>	28
c)	<i>Libros</i>	28
d)	<i>Escrituras públicas</i>	28
4.	Reformas al régimen del Código Civil	29
5.	Antecedentes constitucionales del notariado	30
H.	APUNTES DE DERECHO COMPARADO NOTARIAL	31
1.	Notariado anglosajón y notariado latino	31
2.	Notariado anglosajón	31
3.	Notariado Latino	32
4.	Aspectos generales de algunos sistemas latinos de notariado	33
5.	Derecho francés	33

6.	Derecho español	35
7.	Derecho alemán	37
8.	Derecho mexicano	37
9.	Derecho argentino	38

CAPÍTULO II

Fundamentos teóricos y contenido del derecho notarial

A.	¿ES EL DERECHO NOTARIAL UNA DISCIPLINA AUTÓNOMA?	43
B.	¿CUÁL ES LA NATURALEZA DEL DERECHO NOTARIAL?	46
C.	FINES DEL DERECHO NOTARIAL	50
1.	Finalidad simbólica	50
2.	Finalidad legitimadora	51
3.	Finalidad preventiva	51
D.	¿DERECHO PÚBLICO O DERECHO PRIVADO?	52
E.	PRINCIPIOS DEL DERECHO NOTARIAL	53
1.	Principios del derecho notarial como derecho patrimonial	54
a)	<i>La atribución de los bienes económicos. El derecho de propiedad privada.</i>	54
b)	<i>La iniciativa privada y la libertad económica</i>	55
1)	<i>Libertad de mercado</i>	55
2)	<i>Libertad de empresa</i>	56
3)	<i>Libertad de competencia</i>	56
4)	<i>Libre contratación</i>	56
c)	<i>La conmutatividad del comercio económico</i>	57
d)	<i>La buena fe y la moralización de las relaciones económicas</i>	57
e)	<i>Seguridad jurídica y seguridad del tráfico jurídico</i>	57
2.	Principios especiales del derecho notarial	58
a)	<i>De la forma</i>	58
b)	<i>De la literalidad o escritura</i>	58
c)	<i>De la fe notarial</i>	59
d)	<i>De la rogación</i>	60

e)	<i>De la unidad del acto formal</i>	60
f)	<i>De la intermediación</i>	60
g)	<i>De la matricidad o protocolo</i>	61
h)	<i>De la comunicación del instrumento público</i>	61
i)	<i>Del consentimiento negocial (autonomía de la voluntad)</i>	61
j)	<i>De la legalidad preventiva</i>	62
3.	Contenido del derecho notarial	62
a)	<i>Núcleo normativo</i>	62
b)	<i>Legislación complementaria</i>	63

CAPÍTULO III

La función notarial

A.	¿CUÁL ES EL CARÁCTER DE LA FUNCIÓN NOTARIAL?	68
1.	Teorías sobre la función notarial	68
a)	<i>Teoría de la fe pública o fe notarial</i>	68
b)	<i>Teorías instrumentalistas</i>	69
c)	<i>Teorías que ubican la función notarial en las demás funciones públicas.</i>	69
1)	<i>Las que la consideran una función administrativa</i>	70
–	<i>Actividad administrativa normal</i>	70
–	<i>Administración pública de intereses ajenos</i>	70
2)	<i>Teorías próximas a la función judicial</i>	70
–	<i>Jurisdicción voluntaria</i>	70
–	<i>Iuris addictio o iusadicción</i>	71
–	<i>Relación jurídica notarial</i>	71
d)	<i>Teorías que proponen al notariado como una función sui generis</i>	71
1)	<i>Notariado como poder legitimador</i>	72
2)	<i>Notariado como órgano social al servicio de la seguridad jurídica</i>	72
3)	<i>Notariado como tutela cautelar</i>	72
2.	El notariado como función pública	72
a)	<i>Actividad constitucional y legalmente reglada</i>	73

b)	<i>Control jurisdiccional y responsabilidad patrimonial ante lo contencioso-administrativo</i>	73
c)	<i>Responsabilidad penal del notario como funcionario</i>	74
d)	<i>Responsabilidad por omisiones y extralimitaciones</i>	74
e)	<i>Origen oficial y regulación legal del empleo</i>	75
f)	<i>Autoridad proveniente directamente del Estado</i>	76
g)	<i>Similitudes con la función administrativa</i>	76
h)	<i>El notariado como servicio público</i>	78
i)	<i>Tutela gubernamental</i>	79
j)	<i>Similitudes con la función judicial</i>	80
3.	<i>Naturaleza sui géneris del notariado</i>	81
a)	<i>Independencia</i>	82
b)	<i>Carácter rogado</i>	82
c)	<i>Libre competencia</i>	83
d)	<i>Contenido profesional</i>	84
e)	<i>Remuneración privada</i>	84
f)	<i>Autonomía laboral, empresarial y funcional</i>	86
B.	FUNCIONES DEL NOTARIO	87
1.	Directivas	87
2.	Moldeadoras	88
3.	Autenticadoras	89
4.	Conservatorias	90
5.	Control de legalidad	90
a)	<i>Control de legalidad de la forma</i>	90
b)	<i>Control de legalidad del contenido</i>	90
1)	<i>El control moldeador</i>	91
2)	<i>El control directivo</i>	91

CAPÍTULO IV

El notario

A	¿ES EL NOTARIO UN FUNCIONARIO PÚBLICO O UN PARTICULAR?	95
1.	La descentralización por colaboración	98
2.	Doctrina de la Corte Constitucional	99
3.	Doctrina del Consejo de Estado	100

4.	Concepto personal	101
B.	ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO	102
–	Clasificación y número de las notarías	102
C.	REQUISITOS PARA SER DESIGNADO NOTARIO	104
1.	Requisitos generales básicos	104
a)	<i>Nacionalidad y ciudadanía</i>	105
b)	<i>Condiciones éticas</i>	105
c)	<i>Edad</i>	105
d)	<i>Condiciones físicas y mentales</i>	106
2.	Requisitos específicos académicos y profesionales	106
a)	<i>Ser abogado</i>	106
b)	<i>Experiencia profesional</i>	107
D.	ACCESO AL CARGO	107
1.	Convocatoria al concurso. Criterios	108
2.	Realización del concurso	108
E.	LA CARRERA NOTARIAL	110
F.	DEBER DE CONFIRMACIÓN Y POSESIÓN	111
G.	LICENCIAS Y REEMPLAZOS	112
1.	Licencias	112
2.	Reemplazos	112
H.	COLEGIO DE NOTARIOS	113
I.	FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	114
J.	RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	115
K.	DEONTOLOGÍA Y ÉTICA NOTARIAL	115
1.	Dos modelos de la ética	115
2.	La ética y la función pública	116
3.	Deontología notarial	117
a)	<i>Deberes comunes del notario</i>	117
b)	<i>Deberes particulares del notario</i>	117

4.	Faltas que pueden cometer los notarios	118
–	<i>Tipos de faltas</i>	119
5.	Sanciones	120
6.	Proceso disciplinario	120
a)	<i>Competencia</i>	120
b)	<i>Investigación preliminar e investigación disciplinaria</i>	121
c)	<i>Pliego de cargos</i>	122
L.	DERECHOS DEL NOTARIO	123
1.	Estabilidad	123
2.	Ingresos	124

CAPÍTULO V

La forma o el rito notarial

A.	LA FORMA	129
1.	Diversas acepciones jurídicas de la palabra forma	129
a)	<i>Forma como procedimiento judicial</i>	130
b)	<i>Forma como materialización del acto</i>	131
c)	<i>Forma como solemnidad -ad solemnitatem-</i>	133
d)	<i>Forma como medio de prueba -ad probationem-</i>	134
B.	NECESIDAD DE LOS FORMALISMOS NEGOCIALES	135
1.	Justificación histórica. Derecho romano	135
2.	Justificación sociojurídica	136
a)	<i>Efecto psicológico y social de la forma</i>	137
b)	<i>Función de certidumbre de la forma</i>	138
1)	<i>Con relación al contenido</i>	138
2)	<i>Con relación a los sujetos</i>	138
3)	<i>Con relación a la prueba</i>	138
4)	<i>Con relación a los terceros y con la sociedad</i>	139
C.	CRÍTICA DE LOS FORMALISMOS	139
1.	Los efectos del excesivo formalismo	139
2.	Aspectos negativos de los formalismos	140
a)	<i>Económico</i>	140

b)	<i>Práctico</i>	140
c)	<i>Funcional y moral</i>	140
D.	SOLEMNIDAD Y PUBLICIDAD: EFICACIA Y OponIBILIDAD	141
1.	Efectos frente a terceros y frente a las partes	141
2.	Casos de inoponibilidad	142
E.	DISTINTAS CLASES DE FORMALIDADES Y NEGOCIOS SOLEMNES EN DERECHO COLOMBIANO	142
1.	Escrito privado	143
a)	<i>Constitución de personas jurídicas sin ánimo de lucro</i>	143
b)	<i>Las promesas de contrato</i>	143
c)	<i>Capitulaciones de mínima cuantía</i>	144
d)	<i>Donaciones irrevocables sometidas a plazo</i>	144
e)	<i>Poderes y autorizaciones</i>	144
f)	<i>Títulos valores</i>	144
g)	<i>La constitución de empresas unipersonales</i>	145
h)	<i>Seguro</i>	145
i)	<i>Contratos y autorizaciones laborales</i>	145
j)	<i>Los contratos estatales</i>	145
2.	Reconocimiento del documento privado	145
3.	Testigos presenciales	146
4.	Pago de impuesto de timbre	147
5.	Formalidades notariales	147
a)	<i>Autenticación notarial o judicial</i>	147
b)	<i>Protesto de la letra de cambio y del pagaré</i>	147
c)	<i>Aviso de rechazo de la letra de cambio y del pagaré</i>	148
d)	<i>Escritura pública</i>	149
e)	<i>Otros documentos que se protocolizan</i>	151
f)	<i>Testigos adicionales</i>	154
g)	<i>Lectura adicional por el notario y/o por un testigo</i>	154
6.	Actuaciones previas	154
7.	Actuaciones posteriores	155
a)	<i>Registro posterior</i>	155
1)	<i>Registro inmobiliario</i>	155
2)	<i>Registro mercantil</i>	156
b)	<i>Tradición</i>	156

CAPÍTULO VI
El documento notarial

A.	SOBRE EL DOCUMENTO NOTARIAL	159
1.	Importancia del tema	159
2.	Noción de documento	159
3.	Elementos del documento	160
a)	<i>Corporalidad</i>	161
1)	<i>La materia</i>	161
2)	<i>La grafía</i>	162
–	<i>La visibilidad</i>	163
–	<i>La expresividad</i>	163
–	<i>La reconocibilidad</i>	163
4.	Autor	164
a)	<i>Teorías de la autoría</i>	164
1)	<i>Teoría corporal</i>	164
2)	<i>Teoría de la firma</i>	165
3)	<i>Teoría de la compilación</i>	166
4)	<i>Teorías de la causa y de la imputación</i>	167
5)	<i>Teoría de la ley o del mandato</i>	167
6)	<i>Teoría del autor</i>	168
b)	<i>¿Cuál de ellas sería la teoría correcta?</i>	168
B.	AUTORÍA DEL DOCUMENTO NOTARIAL	169
C.	CONTENIDO	170
1.	Autenticidad y autenticación	171
2.	¿Cuál es el contenido de los documentos notariales?	171
D.	CLASIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES	172
1.	LA ESCRITURA PÚBLICA	172
a)	<i>Concepto</i>	173
1)	<i>Es un instrumento</i>	174
2)	<i>Contenido dispositivo</i>	174
3)	<i>Lleno de requisitos legales</i>	174
4)	<i>Incorporación al protocolo</i>	174

b)	<i>Etapas de la formación</i>	174
1)	<i>Recepción</i>	175
2)	<i>Extensión</i>	175
3)	<i>Otorgamiento</i>	176
-	<i>Comparecencia</i>	176
-	<i>Lectura</i>	177
-	<i>Suscripción o firma</i>	177
4)	<i>Autorización</i>	178
5)	<i>Protocolización</i>	178
c)	<i>Contenido</i>	179
1)	<i>La identificación del instrumento</i>	179
2)	<i>La afirmación de un hecho</i>	179
3)	<i>El juicio afirmativo</i>	180
4)	<i>Las declaraciones o estipulaciones</i>	180
5)	<i>La firma de los otorgantes y del notario</i>	180
6)	<i>La huella digital</i>	181
d)	<i>Requisitos formales o externos</i>	181
1)	<i>La materia</i>	181
2)	<i>La grafía</i>	181
3)	<i>El idioma</i>	182
4)	<i>La presentación de comprobantes fiscales</i>	182
e)	<i>Representación notarial</i>	183
f)	<i>Mérito probatorio</i>	184
2.	CANCELACIONES	185
a)	Cancelación de hipoteca	186
b)	Cancelación de patrimonio de familia	187
1)	<i>Voluntario</i>	187
2)	<i>Forzoso</i>	187
c)	Levantamiento de la afectación a vivienda familiar	188
3.	NOTAS DE REFERENCIA	189
4.	DEPÓSITOS	189
5.	PROTOCOLIZACIONES	191
6.	RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS PRIVADOS	192

7.	FE DE VIDA	193
8.	AUTENTICACIONES	193
	a) Autenticación de firma personalmente ante notario	194
	b) Autenticación de firma registrada	194
	c) Autenticación de copias mediante cotejo	194
	d) Autenticación de fotografías que se atribuyen determinadas personas	195
9.	COPIAS DE TRASLADOS	195
	a) Requisitos	196
	1) <i>Fidelidad</i>	196
	2) <i>Integridad</i>	196
	3) <i>Legitimación e interés</i>	196
	b) Copias parciales	197
	c) Exigencias formales	198
10.	CERTIFICADOS	198
	a) Objeto	198
	b) Valor probatorio	199
	c) Carácter excepcional	199
11.	TESTIMONIOS ESPECIALES	199
	a) Actuaciones precontractuales	199
	b) Inspecciones notariales	200
	c) Las actas de comparecencia	200
	d) Declaraciones testimoniales extraprocesales	200
	– <i>Procedencia</i>	200
E.	INVALIDEZ E IMPUGNACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES	201
	1. Inexistencia de los documentos notariales	202
	2. Nulidades instrumentales	204
	a) <i>Presupuestos de la nulidad</i>	204
	b) <i>Causales de nulidad</i>	204
	c) <i>Efectos de la nulidad del documento notarial</i>	207
	3. Irregularidades notariales	207
	4. Falsedad de los documentos notariales	208
	a) <i>Falsedad material</i>	208
	b) <i>Falsedad ideológica</i>	209

F.	CORRECCIÓN Y SUBSANACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES	209
G.	RECONSTRUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LOS DOCUMENTOS PROTOCOLARES	211
H.	LIBROS NOTARIALES	211
1.	El libro de protocolo	212
2.	El libro de relación	212
3.	El índice anual	213
4.	El libro de actas de visita	213

CAPÍTULO VII

Trámites notariales de jurisdicción voluntaria

A.	CARACTERÍSTICAS	217
B.	APERTURA PÚBLICA DE TESTAMENTOS CERRADOS	219
1.	Necesidad	219
2.	Solicitud	220
3.	Diligencia de apertura y publicación	220
C.	LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA DE SOCIEDADES CONYUGALES POR ESCRITURA PÚBLICA	221
D.	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES CONYUGALES POR CAUSA DE MUERTE Y DE HERENCIAS	223
1.	Presupuestos de la liquidación notarial	224
a)	<i>Competencia territorial del notario</i>	224
b)	<i>Acuerdo unánime de los interesados</i>	225
c)	<i>Plena capacidad de los interesados</i>	225
d)	<i>Representación por Abogado</i>	226
e)	<i>Libre opción unánime de la vía notarial</i>	226
2.	Contenido de la solicitud	226
3.	Anexos de la solicitud	227
4.	Aceptación	227
5.	Emplazamiento a los terceros interesados	228
6.	Citación a la Oficina de Cobranzas de Hacienda	228
7.	Pago de impuestos o silencio de la administración tributaria	229
8.	Intervención de interesados adicionales	229
9.	Sucesiones simultáneas	229

10.	Escritura de liquidación	230
11.	Liquidación adicional	230
12.	Informes a la Superintendencia de Notariado y Registro	231
E.	MATRIMONIO	231
1.	Trámite notarial	231
2.	Competencia	231
3.	Contenido de la solicitud	232
4.	Anexos de la solicitud	232
5.	Trámite	233
6.	Oposiciones	233
7.	Escritura pública de matrimonio	234
8.	Registro	234
F.	CAMBIO DE NOMBRE	234
1.	Procedimiento	234
2.	Cambio de nombre de menores	236
G.	INSINUACIONES DE DONACIONES ENTRE VIVOS	237
1.	Procedencia	237
2.	Solicitud	239
3.	Escritura pública de insinuación	239

CAPÍTULO VIII

Registro del estado civil

A.	NATURALEZA JURÍDICA	243
B.	BASES CONCEPTUALES DEL ESTADO CIVIL	243
1.	Crítica de la institución	244
2.	Noción	246
3.	Caracteres	246
a)	<i>Indivisibilidad y unidad</i>	246
b)	<i>Indisponibilidad e inercialidad</i>	247
c)	<i>Imprescriptibilidad</i>	247
d)	<i>Asignación legal</i>	247
e)	<i>Contenido erga omnes</i>	247

C.	EL NOMBRE	248
D.	PROCESO DE REGISTRO	249
1.	La recepción	249
2.	El otorgamiento	250
3.	La extensión	250
4.	La autorización	250
E.	FUNCIONARIOS ENCARGADOS DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL	250
F.	ACTOS Y HECHOS SUJETOS A REGISTRO	251
G.	ARCHIVOS Y REGISTROS	252
1.	El registro de nacimientos	253
2.	El registro de matrimonios	255
3.	Registro de defunciones	256
a)	<i>Procedencia</i>	256
b)	<i>Contenido</i>	257
c)	<i>Decisiones judiciales registradas en el registro de defunción</i>	258
4.	Registro de varios	258
H.	CORRECCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN. ACTAS Y DE FOLIOS	259
1.	Corrección	259
2.	Reconstrucción	260
I.	PRUEBAS DEL ESTADO CIVIL	261
1.	Necesidad	261
2.	Copias electrónicas	262

CAPÍTULO IX

Aproximación al derecho registral

A.	GENERALIDADES	265
B.	REGISTRO INMOBILIARIO	265
1.	Sistemas de registro inmobiliario	266
a)	<i>Sistema Torrens</i>	266
b)	<i>Sistema alemán</i>	266
c)	<i>Sistema francés</i>	267

C.	PRINCIPIOS REGISTRALES	268
1.	Principio de publicidad	268
2.	Principio de legitimación	268
3.	Principio de rogación	269
4.	Principio de consentimiento	269
5.	Principio de prelación o prioridad	269
6.	Principio de calificación	270
7.	Principio de inscripción	270
8.	Principio de inmatriculación	270
9.	Principio de especialidad	271
10.	Principio de tracto sucesivo	271
11.	Principio de trato breve	271
D.	REGISTRO INMOBILIARIO EN COLOMBIA	271
1.	Carácter del registro de instrumentos públicos y funcionarios a su cargo	272
2.	Documentos sujetos a registro	272
3.	Archivos de registro	273
	a) <i>La matrícula inmobiliaria</i>	273
	b) <i>El libro radicador</i>	274
	c) <i>Los índices</i>	274
	d) <i>El archivador</i>	274
	e) <i>El archivo de los certificados</i>	275
	f) <i>El libro de visitas</i>	275
4.	Modo de hacer el registro	275
	a) <i>Radicación</i>	275
	b) <i>Calificación</i>	275
	c) <i>Inscripción propiamente dicha</i>	276
	d) <i>Anotación en el documento registrado</i>	276
	e) <i>Errores</i>	276
	f) <i>Negativas del registro</i>	276
	g) <i>Registro instantáneo</i>	276
	h) <i>Registro de propiedad horizontal</i>	277
5.	Cancelación del registro	277
6.	Reconstrucción de archivos y documentos	278

7.	Catastro	278
	a) <i>Elementos físicos</i>	278
	b) <i>Elementos económicos</i>	278
	c) <i>Elementos jurídicos</i>	279

CAPÍTULO X

Contexto y complementos del derecho notarial

A.	DERECHO NEGOCIAL	283
	1. Derecho Notarial como derecho	283
	2. Teoría general del negocio jurídico	284
	a) <i>Requisitos de validez del negocio jurídico</i>	284
	1) <i>Capacidad</i>	284
	2) <i>Consentimiento</i>	287
	3) <i>Existencia y licitud del objeto</i>	289
	4) <i>Existencia y licitud de la causa</i>	289
	3. Nulidad absoluta y nulidad relativa	289
	4. Interpretación	290
	a) <i>Interpretación legal e interpretación negocial</i>	291
	b) <i>Principios de interpretación</i>	292
	1) <i>La voluntad real</i>	292
	2) <i>La conservación</i>	292
	3) <i>La buena fe</i>	292
	c) <i>Métodos de interpretación</i>	293
	1) <i>Interpretación gramatical</i>	293
	2) <i>Interpretación lógica</i>	293
	3) <i>Interpretación finalista</i>	293
	4) <i>Interpretación funcional</i>	293
	5) <i>Interpretación histórica</i>	293
	6) <i>Interpretación sistemática</i>	294
	7) <i>Interpretación presuntiva</i>	294
	8) <i>Interpretación auténtica</i>	295
B.	ASPECTOS LABORALES DEL DERECHO NOTARIAL	295
	1. Antecedentes legales	295
	2. Desarrollo jurisprudencial	296

C.	ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL DERECHO NOTARIAL	298
1.	Obligaciones tributarias del notario	299
2.	El notario como agente de retención	299
	a) <i>Por enajenación de activos fijos</i>	299
	b) <i>Por impuesto de timbre</i>	300
	c) <i>Otras obligaciones tributarias del notario</i>	301
D.	ASPECTOS AGRARIOS DEL DERECHO NOTARIAL	301
1.	Régimen jurídico del subsidio directo	301
2.	Daciones en pago a entidades financieras	303
3.	Régimen de las unidades agrícolas familiares	303
4.	Prohibición de desmembrar inmuebles	304
E.	ASPECTOS URBANÍSTICOS DEL NOTARIADO	305
1.	El espacio público	305
2.	Expropiación y enajenación voluntaria	305
3.	Adquisición de viviendas de interés social	306
4.	Bancos de tierras	306
F.	ASPECTOS NOTARIALES DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	307
G.	ASPECTOS INTERNACIONALES DEL NOTARIADO	308
1.	Validez de los actos formales	308
2.	Las calificaciones	309
	a) <i>El sistema de lex fori o ley del foro</i>	309
	b) <i>El sistema Lex causae</i>	309
3.	Poderes de representación	310
	1) <i>Formalidades generales</i>	310
	2) <i>Formalidades esenciales</i>	310
	3) <i>Requisitos de publicidad</i>	310
	4) <i>Contenido</i>	310
	5) <i>Poderes donde no hay autorización fedataria suficiente</i>	311
	SUPLEMENTO	313
	ÍNDICE ANALÍTICO	371
	BIBLIOGRAFÍA	379