

**MODULO No.1**  
**DERECHO NOTARIAL**

**UNIDAD No.2**  
**EL NOTARIO, AGENTE**  
**DE LA FUNCION NOTARIAL**



**OCARIS USUGA VARELA**

# ***Contenido académico***

## **1. PRENOCIONES**

1.1. Notaría .....	15
1.1.1. La Notaría como oficina donde despacha el notario .....	20
1.1.2. La Notaría como unidad de servicio .....	27
1.1.2.1. Círculos de Notarías .....	28
1.1.2.2. Clasificación de las Notarías .....	30
1.1.2.3. Las Notarías no son personas jurídicas .....	32
1.1.2.4. Las Notarías no son establecimientos de comercio .....	34
1.2. El Notariado .....	38

## **2. EL NOTARIO**

2.1. Definición .....	40
2.1.1. Justiniano .....	41
2.1.2. León El Filósofo .....	42
2.1.3. Alfonso X El Sabio .....	44
2.1.4. Maximiliano el Grande .....	45
2.1.5. Ley del 25 Ventoso .....	46
2.1.6. La Ley Orgánica del Notariado Español o Estatuto del 28 de mayo de 1862 .....	47
2.1.7. Italia .....	48
2.1.8. Cuba .....	50

2.1.9.	Colombia .....	52
2.1.10.	Definiciones doctrinales .....	57
2.1.10.1.	Unión Internacional del Notariado Latino .....	57
2.1.10.2.	La Declaración de Madrid .....	58
2.2.	Ingreso al Notariado .....	61
2.2.1.	Acceso al cargo .....	61
2.2.1.1	Cuestión preliminar. Clasificación de los notarios en Propiedad y de Servicio .....	62
2.2.2.	Requisitos para acceder al cargo .....	82
2.2.2.1.	Requisitos Generales .....	82
2.2.2.1.1.	Ser mayor de 30 años, nacional colombiano y ciudadano en ejercicio .....	82
2.2.2.1.2.	Requisito de idoneidad .....	87
2.2.2.1.3.	Del Consejo Superior de la Carrera Notarial .....	88
2.2.2.1.4.	El Concurso .....	92
2.2.2.1.5.	La Carrera Notarial .....	98
2.2.2.1.6.	Requisito general de moralidad y buena conducta .....	103
2.2.2.2.	Requisitos especiales .....	103
2.2.3.	Inhabilidades .....	108
2.2.3.1.	De carácter general: De origen constitucional, por razones de moralidad .....	109
2.2.3.2.	De carácter legal en razón de antecedentes penales o disciplinarios .....	110
2.2.3.3.	Inhabilidades en razón del vínculo familiar .....	116
2.2.3.4.	Inhabilidad por haber desempeñado determinados cargos públicos .....	116
2.2.3.5.	Inhabilidades por impedimentos físicos .....	117
2.2.3.6.	Inhabilidades por edad .....	117
2.2.3.7.	Inhabilidades por haber presentado concurso anterior .....	117

2.2.4.	De la iniciación de funciones .....	118
2.2.4.1.	Confirmación .....	118
2.2.4.2.	Forma de acreditar requisitos .....	119
2.2.4.3.	Posesión .....	120
2.2.5.	De las situaciones Administrativas .....	121
2.2.5.1.	Servicio Activo .....	121
2.2.5.2.	Licencias .....	121
2.2.5.3.	Permisos .....	127
2.2.6.	Incompatibilidades del notario .....	129
2.2.6.1.	Con el ejercicio de autoridad o jurisdicción .....	130
2.2.6.2.	Incompatibilidad con otros cargos públicos y con gestión particular u oficial de negocio ajeno .....	137
2.2.6.3.	Incompatibilidad por conflicto de intereses .....	138
2.2.7.	Prohibiciones .....	141
2.2.7.1.	Prohibición al notario de autorizar un acto nulo de nulidad absoluta .....	141
2.2.7.2.	Prohibiciones en materia Agraria .....	143
2.2.7.3.	Prohibición al notario de autorizar un acto formalmente irregular .....	147
2.2.7.4.	Prohibiciones en materia de Capitulaciones Matrimoniales .....	148
2.2.7.5.	Prohibición en materia tributaria .....	148
2.2.7.6.	Prohibiciones en materia de Préstamos para Vivienda .....	149
2.2.7.7.	Prohibiciones en materia de Propiedad Horizontal .....	150
2.2.7.8.	Otras prohibiciones cuya transgresión constituyen falta disciplinaria .....	152
2.2.8.	Obligaciones de los notarios .....	153
2.2.8.1.	Obligaciones relacionadas con su función .....	153

2.2.8.1.1	La de llevar los libros de protocolo, relación o índice .....	154
2.2.8.1.2.	La de certificación sobre aspectos que constan en el protocolo .....	154
2.2.8.1.3.	La de custodiar con la mayor vigilancia los protocolos y los libros de relación e índice e impedir que sean sacados de las oficinas .....	154
2.2.8.1.4.	La de permitir la consulta de los archivos otariales bajo su propia vigilancia o de la persona autorizada por él .....	154
2.2.8.1.5.	Obligación de expedir copias .....	155
2.2.8.1.6.	Obligación de guardar reserva .....	156
2.2.8.1.7.	Obligación de la entrega y recibo de libros .....	157
2.2.8.1.8.	Obligación en materia de Urbanizaciones .....	159
2.2.8.1.9.	Obligación de afectación a vivienda familiar .....	160
2.2.8.1.10.	Obligación de someter a reparto determinadas escrituras .....	170
2.2.8.1.11.	Obligación de prestar el servicio fuera del despacho .....	171
2.2.8.1.12.	Obligación de atención personificada del servicio .....	171
2.2.8.1.13.	Obligación de residencia .....	174
2.2.8.1.14.	Obligación de asistencia diaria a la oficina en horarios determinados .....	175
2.2.8.1.15.	Obligación de recibir orientación para el buen servicio .....	175
2.2.8.1.16.	Depósitos .....	175

2.2.8.1.17.	Obligación de dejar constancia de los derechos notariales .....	177
2.2.8.1.18.	Obligación de informar a la Superintendencia de Notariado y Registro sobre los ingresos y egresos del notario .....	177
2.2.8.2.	Obligaciones con terceros .....	180
2.2.8.2.1.	De carácter laboral .....	180
2.2.8.2.1.1.	Obligaciones con la Caja de Compensación y el Sena .....	181
2.2.8.2.1.2.	Obligaciones con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar .....	181
2.2.8.2.1.3.	Obligación con la E.P.S y con los Fondos de Pensiones .....	182
2.2.8.2.2.	Obligaciones Fiscales .....	184
2.2.8.2.2.1.	Aporte para la Administración de Justicia ..	184
2.2.8.2.2.2.	Recaudo, Declaración y Pago de la Retención en la Fuente .....	186
2.2.8.2.2.3.	IVA .....	188
2.2.8.2.2.4.	Impuesto de Timbre .....	190
2.2.8.2.2.5.	De especial información a la DIAN .....	193
2.2.8.3.	Obligaciones que hacen relación con el comportamiento del notario .....	193
2.2.9.	Inspección y Vigilancia .....	194
2.2.10.	De la Responsabilidad de los notarios .....	196
2.2.11.	Derechos de los Notarios .....	199
2.2.11.1.	La Remuneración .....	199
2.2.11.2.	Derechos derivados de la carrera .....	202
2.2.12.	Pérdida del cargo .....	203

### **3. ORGANISMOS VINCULADOS AL NOTARIADO**

3.1 La Superintendencia de Notariado y Registro .....	207
3.2 La Unión Nacional del Notariado Colombiano y la Asociación Colombiana de Notarios.....	210
3.3 La Unión Internacional de Notariado Latino (U.I.N.L) .....	212