

HECTOR MARTÍNEZ PARDO

**LA ESCRITURA PÚBLICA
Y SUS MINUTAS**

**SEXTA EDICIÓN
REFORMADA Y ACTUALIZADA**

ÍNDICE GENERAL

Presentación	1
Prólogo	3
Estatuto del notariado	5
Competencia de los notarios	15
Código Civil colombiano	18
Modelos	73
Modelo número 1. Ampliación hipoteca	75
Modelo número 2. Ampliación hipoteca	76
Modelo número 3. Cancelación hipoteca	77
Modelo número 4. Cancelación hipoteca	78
Modelo número 5. Cancelación hipoteca	79
Modelo número 6. Cancelación de hipoteca	80
Modelo número 7. Cancelación gravamen hipotecario, venta del inmueble y constitución, nuevo gravamen hipotecario . . .	81
Modelos número 8 y 9. Cancelación condición resolutoria . . .	83
Modelo número 10. Contrato de compraventa entre sociedades	84
Modelo número 11. Compraventa y cancelación hipoteca . . .	86
Modelo número 12. Cancelación del patrimonio de familia inembargable	88
Modelo número 13. Cancelación condición resolutoria	90
Modelo número 14. Capitulaciones matrimoniales	91
Modelo número 15. Dación en pago	92
Modelo número 16. Escritura de presentación	94
Modelo número 17. Englobe de inmuebles	95
Modelo número 18. Englobe y partición	96

VIII

ÍNDICE GENERAL

Modelo número 19. Elevación a escritura, trabajo de partición y adjudicación de bienes en sucesión intestada	98
Modelo número 20. Elevación a escritura pública de un documento	99
Modelo número 21. Hipoteca	99
Modelo número 22. Hipoteca	103
Modelo número 23. Hipoteca	106
Modelo número 24. Hipoteca de primer grado	109
Modelo número 25. Hipoteca de primer grado	110
Modelo número 26. Hipoteca	112
Modelo número 27. Permuta	113
Modelo número 28. Partición e hipoteca	115
Modelo número 29. Partición y venta	117
Modelo número 30. Promesa de contrato de compraventa	119
Modelo número 31. Promesa de contrato de compraventa	121
Modelo número 32. Poder general	124
Modelo número 33. Poder para comprar	126
Modelo número 34. Poder para vender	127
Modelo número 35. Resolución de contrato de compraventa	128
Modelo número 36. Segregación y venta	128
Modelo número 37. Sociedad de responsabilidad limitada	130
Modelo número 38. Sociedad de responsabilidad limitada. Reforma, aumento de capital y admisión de nuevos socios	133
Modelo número 39. Testamento abierto	134
Modelo número 40. Testamento abierto	135
Modelo número 41. Testamento abierto	136
Modelo número 42. Testamento y revocatoria de testamento	138
Modelo número 43. Testamento cerrado. Petición para la apertura y publicación del testamento	140
Modelo número 44. Testamento cerrado. Apertura y publicación del testamento	141
Modelo número 45. Sociedad en comandita simple	142
Modelo número 46. Sociedad de responsabilidad limitada	148
Modelo número 47. Sociedad de responsabilidad limitada. Cesión y venta de cuotas o partes sociales	153
Modelo número 48. Sociedad de responsabilidad limitada. Reforma. Aumento de capital y admisión de nuevos socios	155
Modelo número 49. Venta	156

Modelo número 50. Venta	157
Modelo número 51. Venta	159
Modelo número 52. Venta	160
Modelo número 53. Venta	162
Modelo número 54. Venta	164
Modelo número 55. Venta	165
Modelo número 56. Venta	167
Modelo número 57. Venta	168
Modelo número 58. Venta	169
Modelo números 59 y 60. Venta	170
Modelo número 61. Venta a plazos	172
Modelo número 62. Venta con hipoteca	173
Modelo número 63. Venta e hipoteca	176
Modelo número 64. Venta propiedad horizontal con hipoteca	178
Modelo número 65. Venta derechos herenciales	181
Modelo número 66. Venta con reserva de usufructo	182
Modelo número 67. Venta entre comuneros	184
Elementos de validez del contrato	187
La capacidad	189
El consentimiento	190
Vicios del consentimiento	190
Error	191
La fuerza	192
El dolo	192
La lesión enorme	192
El objeto lícito	193
Causa lícita	193
Advertencias e instrucciones	195
Autoavalúo exclusivo para Santafé de Bogotá	199
Generalidades del impuesto predial unificado	199
Obligados a declarar el impuesto predial unificado	199
Obligaciones de los notarios	200
Contenido de la declaración.	200
La base gravable	201
Copias de la escritura	203
Derechos notariales	203

Tabla liquidación de escrituras	205
Venta e hipoteca	206
Tabla-liquidación retención en la fuente. Bienes inmuebles	206
Doctrina y jurisprudencia	209
Derecho a la personalidad jurídica	211
Divorcio de matrimonios católicos	223
Jurisprudencia	226
Efecto de las obligaciones	230
Jurisprudencia	235
Otorgamiento de escrituras públicas	236
Conceptos	241
Delación de la herencia	243
Existencia de la sociedad marital de hecho	244
Venta entre cónyuges no divorciados	245
Cuándo es embargable el patrimonio de familia	246
Cuando solo se tiene posesión inscrita, no debe registrarse el trabajo de partición	247
Las oficinas de registro deben inscribir la hipoteca que un comunero constituya sobre su cuota	249
No es obligación presentar la prueba de la propiedad de los bienes para un trámite sucesoral	250
Reconocimiento de hijo extramatrimonial a ruego	252
Mediante escritura pública y solicitud	253
Venta de inmuebles que designa linderos es de cuerpo cierto . .	254
Firma a ruego en escritura	256
Instrucción administrativa número 034 de 1991	257
Instrucción administrativa número 001 de 1992	259
Leyes, decretos y circulares	263
Ley 153 de 1887	265
Comentario	265
Ley 28 de 1932 (noviembre 12). Sobre reformas civiles (régimen patrimonial en el matrimonio)	267
Ley 29 de 1982 (febrero 24). Por la cual se otorga igualdad de derechos herenciales a los hijos legítimos, extramatri- moniales y adoptivos y se hacen los correspondientes ajustes a los diversos órdenes hereditarios.	268
Ley 55 de 1985. Por medio de la cual se dictan normas pendientes al ordenamiento de las finanzas del Estado y se dictan otras disposiciones.	270

ÍNDICE GENERAL

XI

Ley 70 de 1931. Del régimen del patrimonio de familia	272
Decreto numero 1250 de 1970. Por el cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos.	273
Decreto número 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.	274
Decreto número 231 de 1985 (enero 24). Por el cual se modifican unas disposiciones del decreto 2148 de 1983. .	275
Decreto 172 de 1992 (enero 28). Por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones.	277
Resolución número 3301 de 1993 (junio 30). Por la cual se autoriza el otorgamiento de escrituras públicas en papel distinto al señalado en la resolución 1288 de 1981.	287
Circular número 041	288