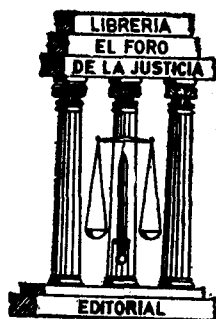
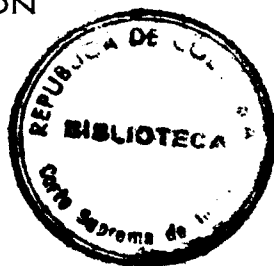


HECTOR MARTINEZ PARDO

LA ESCRITURA PUBLICA Y SUS MINUTAS

CUARTA EDICION



Librería Editorial El Foro de la Justicia

Bogotá, Colombia

1984

I N D I C E

	Pág.
Presentación y conceptos	9
Advertencias e instrucciones	17
El notario y sus funciones	22

PARTE PRIMERA

NORMAS GENERALES DEL DERECHO

<i>De la tradición</i>	27
Disposiciones generales	27
De las otras especies de tradición	31
<i>De la posesión</i>	33
De la posesión y sus diferentes calidades	33
De los modos de adquirir y perder la posesión	38
<i>De la ordenación del testamento</i>	41
Del testamento en general	41
De la guarda, apertura y publicación del testamento cerrado	48
<i>Del ejercicio de las funciones del notario</i>	50
<i>Definiciones</i>	51
<i>De las obligaciones con cláusula penal</i>	53
<i>Del efecto de las obligaciones</i>	56
<i>Del pago con subrogación</i>	61
<i>De la prueba de las obligaciones</i>	63
<i>De las capitulaciones matrimoniales y de la sociedad conyugal</i>	64

	Pág.
Reglas generales	64
Del haber de la sociedad conyugal y de sus cargas . . .	66
De la disolución de la sociedad conyugal y partición de gananciales	75
<i>De la compraventa</i>	79
De la capacidad para el contrato de venta	79
Forma y requisitos del contrato de venta	80
Del precio	82
De la cosa vendida	82
De los efectos inmediatos del contrato de venta	84
De las obligaciones del vendedor y primeramente de la obligación de entregar	85
De la obligación de saneamiento y primeramente del saneamiento por evicción	89
Del saneamiento de vicios redhibitorios	93
De las obligaciones del comprador	96
<i>De la permutación</i>	98
<i>De la cesión de derechos</i>	99
De los derechos personales	99
<i>Del mandato</i>	101
Definiciones y reglas generales	101
<i>Del mutuo o préstamo de consumo</i>	104
<i>De la hipoteca</i>	107
<i>De las sociedades comerciales</i>	113
Disposiciones generales	113
Constitución y prueba de la sociedad comercial	118
Aportes de los asociados	123
Reformas del contrato social	125

PARTE SEGUNDA

CONTRATOS

Nociones

Normas especiales

Nociones del contrato	129
Decreto 3203 de 1965. Reglamentario de los artículos 87 y 88 de la ley 135 de 1961	136
Decreto 144 de 1968. Adiciona el decreto 1335 de 1959, reglamentario de la ley 182 de 1948	138
Decreto 960 de 1970. Guarda, apertura y publicación del testamento	139
Decreto 1250 de 1970. Actos sujetos a registro	142
Decreto 1260 de 1970. Del estado civil de las personas	143
Decreto 1380 de 1972. Inscripción registro inmobiliario	146
Decreto 1644 de 1978. Modificatorio del artículo 9° del decreto 1380 de 1972	149
Decreto 1772 de 1979. Derechos por concepto del ejercicio de la función notarial	150
Decreto 2143 de 1974. Sobre masa global hereditaria, asignaciones y donaciones (forma para desvirtuar la donación)	158
Decreto 208 de 1975. Inscripción de testamentos cerrados y poderes en oficinas de registro	160
Decreto 1718 de 1981. Modifica el artículo 12 del decreto 1772 de 1979	160
Decreto 3674 de 1981. Por el cual se ajustan los valores de la ley 2ª de 1976, reorgánica del impuesto de timbre nacional	162
Decreto 1113 de 1982. Modifica artículos 1º, 2º, 5º y 6º del decreto 1772 de 1979	170
Decreto 2227 de 1982. Sobre derechos notariales ..	171

	Pág.
Decreto 107 de 1983. Reglamentario ley 182 de 1948 y decreto 2610 de 1979	172
Decreto 339 de 1983. Sobre certificado catastral ...	175
Decreto 2148 de 1983. Reglamentario de los decretos leyes 960 y 2163 de 1970 y ley 29 de 1973	177
Ley 153 de 1887. Promesa de celebrar contratos	212
Ley 36 de 1931. Sobre reformas civiles y judiciales. (Sobre testamentos)	214
Ley 70 de 1931 Régimen patrimonio de familia	215
Ley 182 de 1948. Régimen de propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio	217
Ley 135 de 1961. Minifundios y concentraciones parcelarias	223
Ley 66 de 1968. Actividades de urbanización, cons- trucción y crédito para adquisición viviendas ..	226
Ley 27 de 1977. La mayoría de edad	244
Ley 1ª de 1981. Sobre certificado de paz y salvo	245
Ley 29 de 1982. Igualdad de derechos a hijos legítimos y extramatrimoniales	249
Ley 11 de 1983. Que incrementa el impuesto de tim- bre nacional	252
Ley 14 de 1983. Sobre catastro, impuesto predial y de renta	254

PARTE TERCERA

MODELOS DE MINUTAS

Ampliación de hipoteca. Modelo 1	259
Ampliación de hipoteca. Modelo 2	261
Cancelación condición resolutoria	263
Cancelación patrimonio de familia inembargable	264

	Pág.
Cancelación del gravamen hipotecario, venta del inmueble y constitución de nuevo gravamen	265
Cancelación de hipoteca. Modelo 1	268
Cancelación de hipoteca. Modelo 2	269
Cancelación de hipoteca. Modelo 3 (Mutuo)	270
Capitulaciones matrimoniales	271
Contrato de compraventa entre sociedades	273
Contrato de compraventa. Resolución	275
Dación en pago	276
Elevación a escritura pública de un contrato de arrendamiento o cualquier otro documento	278
Escritura. Presentación	279
Englobe inmuebles	280
Hipoteca abierta. Modelo 1	282
Hipoteca abierta. Modelo 2	284
Hipoteca abierta. Ampliación	288
Legitimación del hijo	291
Mutuo con hipoteca. Modelo 1	292
Mutuo con hipoteca. Modelo 2	294
Mutuo con hipoteca. Modelo 3	296
Mutuo. Hipoteca de segundo grado	298
Partición de un lote	300
Permuta	302
Petición primera copia escritura	304
Poder general. Modelo 1	305
Poder general. Modelo 2	308
Protocolización y elevación a escritura pública. Reglamenteo de propiedad horizontal	310
Protocolización del proceso de sucesión	312
Reconocimiento del hijo. Instrucciones	313

	Pág.
Reconocimiento del hijo. Modelo 1	314
Reconocimiento del hijo. Modelo 2	315
Renuncia del usufructo. Modelo 1	316
Renuncia del usufructo. Modelo 2	318
Revocatoria del poder	319
Sociedad conyugal. Liquidación y protocolización. Modelo 1	320
Sociedad conyugal. Liquidación y protocolización. Modelo 2	323
Sociedad en comandita simple	325
Sociedad de responsabilidad limitada	329
Sociedad de responsabilidad limitada. Cesión y venta de cuotas o partes sociales	335
Sociedad de responsabilidad limitada. Liquidación ..	337
Sociedad de responsabilidad limitada. Reforma, aumen- to de capital y admisión de nuevos socios	338
Testamento abierto. Modelo 1	339
Testamento abierto. Modelo 2	342
Testamento y revocatoria de testamento	344
Testamento cerrado. Presentación del testamento. Modelo 1	346
Testamento cerrado. Presentación del testamento. Modelo 2	347
Testamento cerrado. Petición para la apertura y pu- blicación del testamento	349
Testamento cerrado. Auto para decretar la apertura del testamento	350
Testamento cerrado. Apertura y publicación del tes- tamento. Modelo 1	351
Testamento cerrado. Apertura y publicación del tes- tamento. Modelo 2	353
Venta casa. Modelo 1	355

	Pág.
Venta casa. Modelo 2	357
Venta con subrogación de hipoteca	359
Venta de derechos herenciales (vinculados a inmuebles)	361
Venta de derechos universales	363
Venta entre comuneros (no parientes)	364
Venta entre parientes (comuneros)	366
Venta inmueble con hipoteca	368
Venta e hipoteca	371
Venta propiedad horizontal con hipoteca	374

PARTE CUARTA

VARIOS

Acta aprobatoria de liquidación sociedad responsabilidad limitada	379
Aprobación cesión cuotas (Acta)	381
Acta para prorrogar el término de duración de una sociedad	384
Acuerdo consorcial	386
Acuerdo consorcial - Contrato	387
Apertura cajilla de seguridad	391
Autorización de los hijos a los padres para cancelar el patrimonio de familia inembargable	392
Certificado de fe de vida (Supervivencia)	394
Certificado de soltería	395
Certificado de soltería	395
Cierre para la protocolización	396
Encabezamiento y cierre de las escrituras	397

	Pág.
Encabezamiento y cierres especiales de escrituras . . .	398
Circular Superintendencia Bancaria sobre adopción modelo reglamento de copropiedad	399
Impuesto de timbre nacional y derechos notariales que se causan en las escrituras públicas	400
Liquidación escrituras. Modelo 1	401
Liquidación escrituras. Modelo 2	402
Memorial para desvirtuar la presunción de donación	403
Memorial sobre declaraciones de construcción	404
Modelo de reglamento de propiedad horizontal	406
No es obligatorio para la mujer casada llevar la par- tícula "de" y el apellido del marido	417
Poder especial para comprar	419
Poder especial para vender	421
Promesa de contrato de compraventa. Modelo 1	423
Promesa de contrato de compraventa. Modelo 2	426
Resolución N° 0347 de 1983 (marzo 2). Proferida por la Registraduría Nacional del Estado Civil	429
Registro de nacimientos en las notarías de Bogotá . . .	431
Tabla - Tarifa de registro	433
Lista de las notarías que funcionan en el país	435