

Aspectos Generales

El Notariado es un servicio público que implica el ejercicio de la fe notarial. La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el notario y a su consideración respecto de los hechos percibidos en el ejercicio de sus funciones y con los requisitos que la ley establece. (Artículo 10. del decreto 2148 de 1983).

Categorías Notariales

Existen tres clases de notarios: de primera, segunda y tercera. Esta clasificación obedece a aspectos administrativos y organizacionales, ya que la labor que desempeñan los notarios es la misma al igual que sus competencias.

Naturaleza Jurídica del Notario

Conforme lo señala la Jurisprudencia de la Corte Constitucional el Notario es un particular que ejerce unas funciones públicas en virtud de la figura de la descentralización por colaboración (ver sentencias C 181 de 1997; C- 399 de 1999; C -1508 de 2000)²

Procesos actuales en las notarías:

Procesos escriturarios

Extensión de minutas.

- Si el contrato es con minuta, conforme a su contenido, debe ser previamente revisado por el secretario Jurídico
- Si se debe redactar, se hace sobre la minuta indicada

Transferencia de dominio o hipoteca

- Si comparece una persona jurídica, se requiere Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio y, de ser necesario, acta.
- Si comparece por intermedio de apoderado, se debe anexar poder general, con su respectiva vigencia, o poder especial, con reconocimiento ante Juez o Notario.
- Si el inmueble está embargado, se requiere autorización del Juez, que comparezca el acreedor, o anexar el oficio de desembargo.
- En el caso de vivienda de interés social, se debe protocolizar la carta de elegibilidad y la carta de aprobación del subsidio.
- Se debe identificar el inmueble con la dirección, si es urbano o rural,

por el nombre del paraje o lugar, linderos generales y especiales en sistema métrico decimal, el área se debe indicar en metros cuadrados, y las cantidades en letras y números. En todos los casos se requiere fotocopias del documento de identidad y de ser posible el certificado de libertad correspondiente (opcional)

Sucesiones

Para este trámite, se solicitan los siguientes requisitos:

- Poderes otorgados por los herederos con presentación personal,
- Registro civil de defunción del causante,
- Registro civil de nacimiento de herederos,
- Registro civil de matrimonio si existe cónyuge supérstite,
- Acreedores presentar garantía real,
- Solicitud presentada por el apoderado,
- Inventario de bienes y deudas,
- Trabajo de partición y adjudicación,
- copias de escrituras de los inmuebles,
- Si hay acciones, certificación de la sociedad,
- Certificado de cámara si hay cuotas,
- Comprobantes fiscales de acuerdo al lugar de ubicación del inmueble, Documentos que acrediten el pasivo

Actualización de área y linderos

- Certificación o resolución de la correspondiente oficina de catastro o del Instituto
- Agustín Codazzi (At, 5 Decreto 1711 de 1984)
- Paz y salvo de valorización local, inmuebles de Bogotá,

- Minuta con los linderos generales y los linderos independientes de los predios
- Resultantes de la división.

División material

- Plano de la manzana catastral
- Plano de áreas firmado por Topógrafo o Ingeniero con matrícula,
- Paz y salvo valorización local inmuebles Bogotá,
- Autorización Curaduría Urbana o de la Oficina de Planeación si el predio es rural,
- Minuta o autorización del acreedor (si lo hay)

Cancelación hipoteca

- Representación legal del acreedor
- Primera copia de la escritura pública

Fiducia en garantía

- Representación legal de la fiduciaria, y del fideicomitente si es persona jurídica.
- Comprobantes fiscales de los inmuebles

Protocolización proceso de sucesión

- Copia completa del proceso, con constancia de inscripción en registro, si hay inmuebles.
- Fotocopia documentos de identificación de quien protocoliza.
- Verificar, la notaría ordenada por el Juez.

Protocolización oficios (Cancelación de hipoteca, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar)

De hipoteca:

- Oficio del Juzgado
- Valor de la hipoteca, dirección del inmueble,
- Fotocopia de la cédula de quien protocoliza,

De cancelación patrimonio familia

En caso de no tener hijos, sean casados o solteros, declaración juramentada manifestando el estado civil y circunstancia de no tenerlos o no tener otros diferentes a los nombrados.

En caso que los hijos sean menores, además de los anteriores, se requiere la providencia de nombramiento del curador, discernimiento y aceptación ordenada y el correspondiente juez. La escritura debe ser otorgada por los propietarios y el curador en representación de los menores.

- Registro civil de nacimiento del menor o menores.
- Registro civil de nacimiento de los hijos mayores

Documentos anexos y orden dentro de las escrituras:

- Declaración Extra proceso
- Registro Civil de Matrimonio (Si lo hay)
- Registro Civil de Nacimiento del(s) menor(s) (si los hay)

- Documentos donde se encuentra la designación del curador
- Fotocopias cédulas documentos de identidad constituyentes y curador.

Inventario solemne de bienes

Providencia:

- Registro de matrimonio con la nota del divorcio y nota de la liquidación sociedad conyugal.

Comprobantes fiscales:

- Fotocopias de las cédulas y copia tarjeta profesional del abogado,
- La escritura la otorga la persona que va a contraer nupcias y el curador designado por el Juez para representar al menor.

Cancelación pacto retroventa/cancelación condición resolutoria

- Interviene solamente el vendedor

Cancelación administración anticrética

- Interviene solamente el acreedor

Protocolización personal docente

- Representación legal del colegio.
- Relación personal docente,
- Resolución de aprobación,

Protocolización remate

- Certificado de libertad con diligencia de adjudicación debidamente registrada,
- Fotocopia cédula de quien protocoliza,
- Fotocopia Predial

Protocolización adjudicación Incora

- Resolución de la adjudicación, debidamente registrada,
- Fotocopia cédula de quien protocoliza,

Afectación vivienda familiar

- Copia escritura
- Paz y salvo de valorización local
- Carta de solicitud dirigida al Notario

Documentos anexos y orden dentro de las escrituras:

- Carta del(os) contratante(s) dirigida a la Notaría donde solicita(n) la afectación
- Valorización
- Fotocopias cédulas de ciudadanía

Levantamiento afectación

- Solicitud firmada por los dos cónyuges o compañeros permanentes,
- Copia escritura

En el caso en que ha comprado un solo cónyuge o compañero, la escritura la deben firmar los dos cónyuges o comparecientes.

Documentos anexos y orden dentro de las escrituras:

- Carta del(os) contratante(s) dirigida a la Notaría donde solicita(n) la cancelación de afectación
- Fotocopias cédulas de ciudadanía

Actas vecindad

- Minuta Representación Legal
- Fotos
- Copia acta
- Minuta

Liberación hipoteca

- Requisitos
- Representación Legal acreedor,
- Verificar en caso de tener antecedente, si está sometido a propiedad horizontal o fue objeto de loteo.

Documentos anexos y orden dentro de las escrituras:

- Representación Legal, ya sea por poder, Cámara de Comercio o Súper Financiera. (Para saber cuál es la representación que lleva, se retorna al inicio de la escritura y se mira la comparecencia)

Resciliación contrato

- Comparecen todos los otorgantes
- Si no fue registrada no lleva hoja de calificación
- Si fue registrada se deben anexar comprobantes fiscales y colocar dentro del texto linderos generales, especiales y propiedad horizontal y lleva hoja de calificación.

Capitulaciones matrimoniales

- Minuta o documentos soporte de Activo y Pasivo.
- Comprobantes fiscales
- Si hay acciones, certificado de cámara y certificado de la bolsa,
- Copia escrituras (antecedentes)

Disolución y liquidación sociedad, conyugal y sociedad patrimonial de hecho

- Registro Civil de matrimonio o declaratoria de la unión marital de hecho.
- Certificado de cámara, si hay cuotas en sociedad,
- Comprobantes fiscales

- Certificaciones sociedades anónimas, con valor y número de acciones,
- Fotocopias tarjetas de propiedad de vehículos, y de pago de impuestos,
- Certificaciones que acrediten todos los pasivos.

Constitución de sociedad

- Minuta con los estatutos de la sociedad,
- Certificado de cámara y acta si una sociedad va a ser socia,
- Si hay socios menores de edad, registro civil de nacimiento, nuiip y firman los dos padres en representación.
- Firman todos los socios otorgantes.

Documentos anexos y orden dentro de las escrituras:

- Cámara de Comercio
- Acta
- Fotocopias cédulas de ciudadanía

Reformas sociedad y disolución

- Certificado de cámara
- Acta de Junta de socios o de Junta Directiva (anónimas)
- Certificado de cámara

Documentos anexos y orden dentro de las escrituras:

- Cámara de Comercio
- Acta
- Fotocopias cédulas de ciudadanía

Transformación

- Acta de junta de socios, Balance
- Certificado de cámara, contador: cédula ciudadanía, tarjeta profesional, junta central de contadores.

Fusión sociedades

- Acta de junta de socios
 - Balances y publicaciones en un diario de circulación
 - Certificado de cámara
- Contador: cédula ciudadanía, tarjeta profesional, junta central de contadores.

Escisión

- Acta de junta de socios
- Balance
- Publicación en diario
- Certificados de cámara
- Acta de junta de socios

Disolución sociedad

- Certificado Cámara y Comercio, Acta

Liquidación sociedad

- Certificado Cámara y Comercio en liquidación.
- Balance general firmado por el Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal
- Comprobantes fiscales
- Publicar aviso en periódico.

Constitución reglamentos propiedad horizontal

- Reglamentación de personas jurídicas,
- Licencia.
- Proyecto de división-Cuadro áreas.
- Memoria descriptiva
- Planos (Estos documentos deben venir con sello aprobado por la curaduría Urbana y Planeación Distrital, arquitectónica y de Propiedad Horizontal.
- Borrador reglamento
- Boletín de catastro, si se actualiza la nomenclatura,
- Certificación de catastro o de Agustín Codazzi, si se actualiza linderos y área
- Plano de la manzana catastral, si hay segregación,
- Plano de áreas firmado por topógrafo o Ingeniero con matrícula,
- Si se aclara o reforma un reglamento ya inscrito, se debe anexar certificados de libertad, de los folios abiertos y deben citarse en la escritura,

Reconocimiento hijo extramatrimonial

- Registro civil del menor
- Fotocopia cédula de ciudadanía,

Modificación registro civil o cambio de nombre

- Solicitud
- Registro civil a modificar
- Si es menor de edad, la escritura la otorgan los padres del inscrito

Divorcio o cesación efectos civiles de matrimonio religioso

- Registro civil de nacimiento de los cónyuges.
- Registro civil de matrimonio (con anotaciones, de existir)
- Registro civil de nacimiento de los hijos (en caso de existir).
- Acuerdo suscrito y autenticado por los cónyuges.
- Solicitud de trámite.
- Poder otorgado abogado. (se requiere facultad expresa para firmar la escritura el apoderado)
- Concepto del defensor de familia (de existir hijos menores)

Procesos relacionados con el Registro Civil

Registro civil de nacimiento Menores de un mes

A. Casados:

Documentos:

- Certificado de nacido vivo (también puede ser el bajado por Internet).
- Documentos de identificación original ó contraseña certificada por la Registraduría, con foto, sello y firma funcionario de la misma.
- Fotocopias de documento de identificación.
- Debe traer fotocopia del documento de identificación de quien falte.

B. Unión libre o solteros

Menos de un (1) mes de nacido.

Documentos:

- Certificado de nacido vivo. (También puede ser el bajado por Internet).
- documentos de identificación originales ó contraseña certificada por la Registraduría, con foto, sello y firma funcionario de la Registraduría.
- Fotocopias del documento de identificación o contraseña, por ambas caras.
- Deben comparecer los dos padres. **NOTA:** Se aceptan como documentos de identificación el pasaporte, cédula de

extranjería y/o carnet diplomático

C. Madre soltera

Documentos:

- Certificado de nacido vivo. (También puede ser el bajado por Internet).
- Documento de identificación original ó contraseña con foto, sello y firma funcionario de la Registraduría.
- Fotocopia del documento de identificación o contraseña, por ambas caras.

Mayores de un (1) mes

Los mismos pasos y documentos del numeral 3.1.2 (A, B, C), además:

- Deben asistir dos (2) testigos con documento de identificación original y fotocopias del mismo DEBEN SER MAYORES DE 18 AÑOS AL MOMENTO DEL NACIMIENTO DEL MENOR, quienes firmarán y pondrán la huella el registro en la casilla de testigo uno y testigo dos y en el espacio para notas se transcribe el número del certificado de nacido vivo.

Mayores de un (1) año.

- Los mismos pasos y documentos del numeral 3.1.2 (A, B, C), pero con la diferencia de que toma la impresión del índice derecho e izquierdo (de las manos) del menor que se está registrando.

Mayores de edad.

- La persona asiste a registrarse personalmente y no vienen los padres.

Documentos:

- Partida de Bautismo, firmada por el párroco y autenticada por la vicaría. (La dirección de la vicaría se encuentra dentro de la misma partida).
- Documento de identificación del que se va a registrar.
- Fotocopia del documento de identificación de quien se va a registrar.

- El RH del que se va a registrar, si no aparece en su documento de identificación.

Reconocimiento voluntario del padre.

Este trámite se da cuando el menor ya fue registrado únicamente con los apellidos de la madre y viene después el padre a reconocerlo voluntariamente.

Documentos:

- Copia del registro civil anterior.
- Documento de identificación de los dos.
- RH del menor.

Reconocimiento del padre. Por sentencia

Este trámite se da cuando el menor ya fue registrado únicamente con los apellidos de la madre y por orden de un juzgado se ordena el reconocimiento del padre. (Con oficio del juzgado o por diligencia presencial), si es por oficio del juzgado la comunicación llega a nombre del Notario.

Documentos:

- Copia del registro civil anterior
- Copia de la Sentencia notificada y ejecutoriada.
- RH si no aparece en el registro civil anterior.