

ÍNDICE

Prólogo

Índice temático

Pro

Índi

MODELOS DE ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY NOTARIAL

1. Escrituras Públicas	1	1. E
1.1. Compraventa de Inmueble	1	1
1.1.1. Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble	4	
1.1.2. Compraventa de Heredero con Posesión Efectiva	6	
1.1.3. Compraventa de Heredero con Testamento	9	
1.1.4. Compraventa de Inmueble declarado en Propiedad Horizontal (Cuando el vendedor declaró en Propiedad Horizontal)	12	
1.1.5. Compraventa inmueble declarado en Propiedad Horizontal (Cuando el vendedor adquirió en Propiedad Horizontal)	15	
1.1.6. Compraventa de Comercio / Negocio	18	
1.2. Contrato de Donación	23	1
1.2.1. Donación de Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo	25	
1.2.2. Donación entre Entidades Públicas	28	
1.3. Contrato de Permuta	33	1
1.4. Constitución de Hipoteca Abierta	36	1
1.5. Cancelación de Hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar y gravar	43	y
1.6. Constitución de Patrimonio Familiar	45	1
1.7. Contrato de Arrendamiento por Escritura Pública	47	1
1.8. Contrato de Constitución de Compañía Anónima	51	1
1.9. Contrato de Constitución de Compañía Limitada	56	1
1.10. Disolución Voluntaria, Liquidación y Cancelación de Compañía Limitada	63	1
1.11. Reactivación de Compañía	66	1
1.12. Contrato de Compraventa de Vehículo por Escritura Pública a Crédito	67	1

1.13. Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria	70
1.14. Cesión de Derechos Fiduciarios	74
1.15. Constitución de Consorcio	78
1.16. Disolución de Consorcio	82
1.17. Declaración Juramentada	84
1.17.1. Declaración Juramentada de no existir Contrato de Arrendamiento Escrito	84
1.17.2. Declaración Juramentada de Baja de Inventarios	86
1.18. Resiliación de Cesión de Derechos y Acciones	87
1.19. Liquidación Legal que corresponde por Pago Global y Único de la Jubilación a cargo de Empleadores y Liquidación por Terminación de Relaciones de Trabajo	89
1.20. Testamento Abierto	91
1.21. Repudio de Herencia	94
1.22. Constitución de Prenda Industrial Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar	96
2. Protocolización de Documentos Públicos y Privados	101
3. Autenticación de Firmas Puestas ante Notario	103
4. Fe de Supervivencia de las Personas Naturales	105
5. Certificación de Documentos	107
5.1. Documentos Electrónicos Originales	108
5.2. Confidencialidad, Reserva y Protección de Datos	109
5.3. Materializar un Mensaje de Datos o Documento Electrónico Original	110
5.4. Diferencias entre Certificación de Documentos Electrónicos Materializados y Desmaterialización de Documentos Electrónicos	112
5.5. El Comercio Electrónico	112
5.6. Factura Electrónica	113
5.7. Manual de Usuario de Certificaciones Electrónicas	116
5.7.1. Certificación de documentos materializados desde página web o de cualquier soporte electrónico	116
5.7.2. Certificación electrónica de documentos desmaterializados	117
5.7.3. Certificación electrónica de documento electrónico original	118

6. Levantar Protestos por Falta de Aceptación o de Pago de Letras de Cambio o Pagarés a la Orden	121
6.1. Modelo de petición para levantamiento de protestos por Falta de Aceptación o de Pago de Letras de Cambio o Pagarés a la Orden	121
6.2. Modelo de Acta de diligencia de levantamiento de protesto por falta de pago de Letra de Cambio	122
7. Intervenir en Remates y Sorteos a petición de parte e incorporar al Libro de Diligencias las actas correspondientes, así como las de aquellos Actos en los que hubieren intervenido a rogación de parte y que no requieran de las solemnidades de la Escritura Pública	123
7.1. Modelo petición presencia de notario para sorteo de vehículo	123
7.2. Modelo Acta de Sorteo de vehículo	124
7.3. Modelo de Petición Constatación Notarial	125
7.4. Modelo Acta de Constatación Notarial	127
8. Conferir Extractos en los Casos Previstos en la Ley	129
Extracto en la liquidación de la sociedad conyugal	129
Extracto en la constitución y reforma de las sociedades civiles y mercantiles que no se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Compañías	129
9. Reconocimiento de Firmas	131
Reconocimiento de firmas en sede notarial	133
Reconocimiento de firmas en sede Judicial	134
Reconocimiento de Firmas en sede Especial	134
9.1. Diferencias con la Legalización y la Autenticación de Firmas	135
10. Extinción de patrimonio familiar	137
10.1. Declaración Juramentada del Propietario y los Testigos	139
10.2. Acta Extinción de Patrimonio Familiar	141
10.3. Subrogación de Patrimonio Familiar de un Bien Inmueble por Otro	143
11. Insinuación para Donar	145
11.1. Modelo de Petición de Insinuación para Donar	145
11.2. Modelo de Acta de Insinuación para Donar	147
12. Posesión Efectiva	149
12.1. Modelo Petición posesión Efectiva (Hijos y cónyuge sobreviviente)	149
12.2. Modelo Acta de Posesión Efectiva	151

13. Disolución de la sociedad conyugal o de la sociedad de bienes por mutuo acuerdo	153
13.1 Acta de Disolución de Sociedad Conyugal	155
14. Autorizar la Venta en Remate Voluntario de bienes raíces de personas menores que tengan la libre administración de sus Bienes	157
15. Informaciones Sumarias y de Nudo Hecho	159
15.1 Modelo de Petición de Información Sumaria	159
15.2. Modelo de Escritura Pública de Información Sumaria	160
16. Sentar razón probatoria de la negativa de recepción de documentos o de pago de tributos por parte de los funcionarios públicos o agentes de recepción	163
16.1 Modelo de petición de la negativa de recepción de documentos o de pago de tributos por parte de los funcionarios públicos o agentes de recepción	163
16.2. Modelo de Acta Notarial de la negativa de recepción de documentos o de pago de tributos por parte de los funcionarios públicos o agentes de recepción	165
17. Protocolizar las capitulaciones matrimoniales, inventarios solemnes, poderes especiales, revocatorias de poder que los comerciantes otorgan a sus factores y dependientes para administrar negocios	167
17.1. Capitulaciones Matrimoniales	167
17.2. Poder Especial	170
17.3. Poder General	173
17.4. Procuración Judicial	175
17.4.1. Procuración Judicial Persona Jurídica	177
17.5. Revocatoria de Poder General	179
18. Requerimientos para el cumplimiento de la Promesa de Contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones	181
18.1. Modelo de Petición para el cumplimiento de la Promesa de Contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones	181
18.2. Modelo de Notificación para el cumplimiento de la Promesa de Contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones	183
18.3. Modelo de acta de requerimiento para el cumplimiento de la promesa de contrato	185

19. Apertura y Publicación de Testamento Cerrado	187
19.1. Modelo de Petición de Exhibición de Testamento Cerrado	187
19.2. Modelo de Acta previa a la Apertura de Testamento Cerrado	189
19.3. Modelo de Extracto de Exhibición, Apertura y Lectura de Testamento Cerrado	191
19.4. Modelo de Notificación a Testigos Instrumentales	192
19.5. Modelo de Acta de Exhibición, Apertura y Lectura de Testamento Cerrado	193
19.5.1. Sin Oposición ni Alteraciones Notorias	193
19.5.2. Con Oposición	195
19.5.3. Con Alteraciones Notorias	197
20. Registro de Firmas de Funcionarios y Representantes de Personas Jurídicas	199
20.1. Modelo de petición de Registro de Firmas	199
20.2. Modelo de Certificación de Autenticidad de Firma Registrada	201
21. Autorizar los Actos de Amojonamiento y Deslinde en Sectores Rurales	203
21.1. Modelo de Petición para los Actos de Amojonamiento y Deslinde en Sectores Rurales	203
21.2. Modelo de Acta admitiendo a Trámite en los Actos de Amojonamiento y Deslinde en Sectores Rurales	205
21.3. Modelo de Acta Notarial de Amojonamiento y Deslinde	206
22. Divorcio por Mutuo Consentimiento y Terminación de la Unión de Hecho	209
22.1. Sin hijos menores de edad o bajo su dependencia. Modelo Minuta Declaración Juramentada	209
22.2. Modelo Acta de Audiencia de Divorcio por Mutuo Consentimiento	211
22.3. Modelo de Oficio Notificación de Divorcio al Registro Civil	213
22.4. Con dependientes. Modelo Minuta Declaración Juramentada	214
22.5. Modelo petición de divorcio por mutuo consentimiento con dependientes en que la situación en relación a tenencia, visitas y alimentos se encuentre resuelta con acta de mediación o resolución judicial dictada por juez competente ante notario	216

22.6 Modelo Acta de Audiencia de Divorcio por Mutuo Consentimiento	218
22.7. Modelo de Oficio Notificación de Divorcio al Registro Civil	220
23. Liquidación de Sociedad de Bienes o de la Sociedad Conyugal	227
23.1. Modelo de Minuta de Liquidación de la Sociedad Conyugal	227
23.2. Modelo de Extracto de Liquidación de la Sociedad Conyugal	229
23.3. Modelo de Petición de Razón y Protocolización de Liquidación de la Sociedad Conyugal	230
23.4. Modelo de Acta de Inscripción de la Liquidación de la Sociedad Conyugal	231
24. Autorizar la Emancipación Voluntaria del Hijo Adulto	233
24.1. Modelo de minuta de declaración juramentada de dos testigos conformes y sin tacha, que abonen sobre la conveniencia o utilidad que percibiría el menor adulto con la emancipación	233
24.2. Modelo de Petición de emancipación de menor de edad	234
24.3 Modelo de Escritura de emancipación de menor de edad	236
24.4. Modelo de Extracto de emancipación voluntaria de menor adulto	239
24.5. Modelo de Petición de Protocolización de la emancipación de menor adulto	240
25. Tramitar la Petición de Declaratoria de Interdicción para administrar los bienes de una persona declarada reo por sentencia ejecutoriada penal	243
25.1. Modelo de Petición de declaratoria para administrar los bienes de un reo	243
25.2 Modelo de Acta que establece la interdicción y designación de curador	245
26. Solemnizar la declaración de los convivientes sobre la existencia de la Unión de Hecho	247
26.1. Modelo de Petición de solemnización de Unión de Hecho	247
26.2. Modelo de Acta de solemnización de Unión de Hecho	249
27. Declarar la Extinción de Usufructo, Uso y Habitación	253
27.1. Modelo de Minuta de Renuncia de Usufructo Uso y Habitación	253
27.2. Modelo de Petición de extinción de usufructo por muerte del usufructuario	255
27.3. Modelo de Acta de cancelación de usufructo vitalicio	257

28. Notificaciones de Traspaso o Cesiones de Derechos o Créditos Personales	261
28.1. Modelo de Petición de notificación de traspaso o cesiones de derechos o créditos personales	261
28.2. Modelo de Notificación de traspaso o cesiones de derechos o créditos personales	264
28.3. Modelo de Acta de traspaso o cesiones de derechos o créditos personales	265
29. Aprobar la Constitución o Reforma de Sociedades Civiles y Mercantiles y demás Actos atinentes con la vida de éstas	267
29.1. Modelo de Minuta de Constitución de Sociedad Civil	267
29.2. Modelo de Extracto Publicación de constitución de una Sociedad Civil	273
29.3. Modelo de Petición de Protocolización y Marginación	275
29.4. Modelo de Acta Notarial de aprobación de constitución de Sociedad Civil	276
29.5. Modelo de Oficio al Registro Mercantil	278
30. Matrícula de Comercio	283
31. Requerir a la persona deudora para constituirla en Mora, de conformidad con el Artículo 1567 del Código Civil	285
31.1. Modelo de Petición de diligencia de requerimiento a la persona deudora	285
31.2. Modelo de Notificación de requerimiento a la persona deudora	287
31.3. Modelo de Acta de Requerimiento a la persona deudora para constituirla en mora	288
32. Receptar la Declaración Juramentada sobre estado civil de las personas	289
33. Tramitar la Caución e Inventario en el Usufructo	291
33.1. Modelo de Petición de Tramitar la Caución e Inventario en el Usufructo	291
33.2. Modelo de Acta que establece la Caución e Inventario en el Usufructo	293
34. Solemnizar la Designación de Administrador Común	295
34.1. Modelo de Petición de Solemnización de Designación de Administrador Común	295
34.2. Modelo de Acta de Solemnización de Administrador Común	296

35. Solemnizar el Desahucio, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Inquilinato y el Código Civil	299
35.1. Modelo de petición de Notificación de Desahucio al Inquilino	299
35.2. Modelo de Acta de Calificación de Desahucio	301
35.3. Modelo de Oficio de Notificación de Desahucio	302
35.4. Modelo de Acta de Solemnización de Desahucio	303
36. Inscribir Contratos de Arrendamiento	305
37. Solemnizar la partición de bienes hereditarios	309
37.1. Modelo de Petición de solemnización de partición de bienes hereditarios	309
38. Notificación de Revocatoria de Mandato o Poder	313
38.1. Modelo de Petición de Notificación de Revocatoria de Poder Especial	313
38.2. Modelo de Oficio de Notificación de Revocatoria de Poder Especial	314
38.3. Modelo de Acta de Notificación de Revocatoria de Poder Especial	315

MODELOS NOTARIALES CONSTANTES EN OTRAS LEYES

1. Autorización de Salida del País de Menores de Edad	317
1.1. Modelo de Petición de Autorización de Salida del País de Menores de Edad	317
1.2. Modelo Acta Notarial de Autorización de Salida del País de Menores de Edad	319
1.3. Modelo de Oficio al Ministerio de Relaciones Exteriores	321
2. Recepción de Pleno Derecho	323
2.1. Modelo de Petición de Recepción de Pleno Derecho	323
2.2. Modelo de Notificación para Recepción de Pleno Derecho	325
2.3. Modelo de Acta de Notificación de Recepción de Pleno Derecho	326
2.4. Modelo de Razón de Protocolización del Acta	327
3. Depósito de Información No Divulgada	329
3.1. Modelo Petición de Depósito de Información No Divulgada	329
3.2. Modelo Acta de Depósito de Información No Divulgada	330

MODELOS DE CONTRATOS POR DOCUMENTO PRIVADO	
1. Contrato de Compraventa de Vehículos	331
2. Contrato de Arrendamiento para Vivienda	333
3. Contrato de Arrendamiento Local Comercial	335
REQUISITOS PARA TRÁMITES NOTARIALES	339
TARIFARIO DE ACTOS NOTARIALES	343
Tabla 01. Transferencia de dominio	343
Tabla 02. Tabla de promesas	345
Tabla 03. Tabla de constitución de hipoteca y mutuo hipotecario	346
Tabla 04. Tabla de baja de inventarios	347
Tabla 05. Tabla de inscripción de contratos de arriendo	348
Tabla 06. Tabla de emisión de obligaciones	348
Tabla 07. Tabla de constitución de sociedades	349
Tabla 08. Tabla de cesión de participaciones y disminución de capital	350
Tabla 09. Alícuotas de vivienda	351
Tabla 10. Alícuotas comerciales	352
Tabla 11. Tabla de remates voluntarios	353
Tabla 12. Actos de cuantía indeterminada	354
Tabla 13. Exoneraciones y descuentos	359
RECOMENDACIONES FINALES	361
GLOSARIO DE TÉRMINOS	361
FLUJOGRAMAS	373
Arrendamiento por escritura pública	373
Cancelación de hipoteca	375
Capitulaciones matrimoniales	377

Compraventa	379
Disolución y liquidación de la sociedad conyugal	381
Posesión efectiva	383
BIBLIOGRAFÍA	385