

CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	7
-------------------	---

PRIMERA PARTE

CAPÍTULO I

LOS CONTROLES A CARGO DEL NOTARIO

1.	PRINCIPIO DE LA LEGALIDAD EN EL NOTARIADO LATINO.....	19
1.2.	EL PRINCIPIO DE LA LEGALIDAD EN LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA..	19
2.	EL CONTROL DE LA LEGALIDAD A CARGO DEL NOTARIO.....	21
2.1.	CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA	21
3.	DEL CONTROL DE LEGALIDAD PROPIAMENTE DICHO.....	24
4.	OBJETO DEL CONTROL DE LEGALIDAD.....	26
4.1.	ANTECEDENTES LEGISLATIVOS NACIONALES DE CONTROL DE LEGALIDAD.....	26
5.	FUNDAMENTO NORMATIVO ACTUAL DEL CONTROL DE LEGALIDAD	30

CAPÍTULO II

DE LA NULIDAD SUSTANCIAL

1.	MECANISMOS ESTABLECIDOS POR LA LEY PARA EL EJERCICIO DEL CONTROL DE LEGALIDAD A CARGO DEL NOTARIO.....	33
----	--	----

2.	DE LA NULIDAD SUSTANCIAL EN EL DERECHO.....	38
2.1.	PRENOCIÓN.....	38
3.	REQUISITOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS ACTOS JURÍDICOS. SU FUNDAMENTO NORMATIVO	41
4.	ELEMENTOS DE EXISTENCIA DEL ACTO JURÍDICO. INEXISTENCIA Y NULIDAD	43

CAPÍTULO III

CONDICIONES DE VALIDEZ

1.	CONDICIONES DE VALIDEZ DE LOS ACTOS JURÍDICOS.....	55
1.1.	CAPACIDAD	55
1.1.1.	<i>Incapacidad absoluta</i>	58
1.1.2.	<i>La reforma</i>	59
1.1.3.	<i>Incapacidad por discapacidad mental</i>	66
1.1.3.1.	Invalidéz por incapacidad absoluta.....	67
1.1.3.2.	Los dementes	68
1.1.3.3.	Los impúberes	69
1.1.3.4.	Los sordomudos.....	70
1.1.3.5.	Invalidéz por incapacidad relativa	79
1.1.4.	<i>Modificaciones al artículo 1504 del C.C.</i>	88
1.1.5.	<i>Importancia del juicio de capacidad</i>	90
1.2.	CONSENTIMIENTO	92
1.2.1.	<i>La declaración de voluntad en la escritura pública</i>	95
1.2.1.1.	Lugar y fecha del acto solemne.....	99
1.2.1.2.	De la unidad del acto formal	100
1.2.2.3.	De la simulación	102
1.2.2.	<i>Vicios del consentimiento</i>	111
1.2.2.1.	El error.....	112
a)	Error acerca de la naturaleza del negocio	113

b)	Error acerca de la identidad de la cosa	113
c)	Error sobre la sustancia o calidad esencial del objeto.....	115
d)	Error en las calidades accidentales del objeto.	116
e)	Error en la persona.....	116
1.2.2.2.	La fuerza	118
1.2.2.3.	El dolo	120
1.2.2.4.	La lesión enorme.....	121
2.	EL OBJETO.....	124
2.1.	LAS DIVERSAS ACEPCIONES DEL CÓDIGO CIVIL.....	125
2.2.	REQUISITOS DEL OBJETO.....	128
2.2.1.	<i>Posibilidad del objeto</i>	128
2.2.2.	<i>Determinación del objeto</i>	129
2.2.3.	<i>Licitud y comerciabilidad del objeto</i>	130
2.2.3.1.	Actos prohibidos por las leyes	131
2.2.3.2.	Actos contrarios al derecho público	136
2.2.3.3.	La enajenación de las cosas que están fuera del comercio	138
a)	De las cosas inkomerciales.....	138
b)	De los derechos y privilegios que no pueden transferirse a otra persona.....	139
c)	De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.	140
d)	Los pactos sobre sucesión futura	143
e)	La condonación del dolo futuro.....	144
3.	LA CAUSA	150
4.	RECAPITULACIÓN Y ESQUEMATIZACIÓN.....	151
5.	INEXISTENCIA Y NULIDAD	157
6.	ESQUEMA SOBRE LA INEXISTENCIA DEL ACTO JURÍDICO	159

7.	NULIDAD ABSOLUTA Y NULIDAD RELATIVA	160
8.	ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTROL DE LEGALIDAD	161
9.	ESQUEMA SOBRE LA NULIDAD RELATIVA	164
10.	ESQUEMA SOBRE LA NULIDAD ABSOLUTA.....	166
11.	ACTOS PROHIBIDOS POR LA LEY Y LEYES PROHIBITIVAS	168
12.	ALGUNAS PROHIBICIONES ESPECIALES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL.....	171
13.	DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES ESPECIALES QUE IMPLICAN PROHIBICIONES.....	177
14.	DISPOSICIONES PROHIBITIVAS DE LEYES ESPECIALES.....	178
14.1.	NEGOCIOS ENTRE CÓNYUGES	178
14.2.	REFORMA URBANA	179
14.3.	PATRIMONIO DE FAMILIA.....	179
14.4.	LEY SOBRE LA DOBLE FIRMA.....	179
15.	DE LA NULIDAD EN LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA	180
16.	LA NULIDAD EN EL CÓDIGO DE COMERCIO Y OTRAS FORMAS DE INEFICACIA - EL CONTROL DE LA LEGALIDAD	182
16.1.	DE LA CONVERSIÓN DEL ACTO JURÍDICO	191
16.2.	DE LA INEFICACIA DE PLENO DERECHO	191
16.3.	DE LA NULIDAD PARCIAL.....	196

SEGUNDA PARTE

CAPÍTULO I

CONTROL SOBRE LA REGULARIDAD FORMAL DEL INSTRUMENTO

(CONTROL DE INADMISIBILIDAD)

1.	CONCEPTO	199
2.	FUNDAMENTO	200
3.	NOCIÓN	201
4.	CLASIFICACIÓN	204
4.1.	ES DERECHO PÚBLICO	204
4.2.	ES DERECHO ADJETIVO	205
4.3.	ES DERECHO ESCRITO	207
4.4.	ES DERECHO AUTÓNOMO	207
5.	DE LA ESCRITURA PÚBLICA.....	207
5.1.	DE LA FORMA.....	207
5.2.	DEFINICIONES LEGALES	209
6.	LA DEFINICIÓN DEL ESTATUTO NOTARIAL.....	212
7.	PROCESO DE PERFECCIONAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.....	216
8.	REQUISITOS FORMALES DE LA ESCRITURA PÚBLICA	223
9.	REQUISITOS FORMALES NO ESENCIALES	223
9.1.	EL IDIOMA	228
9.2.	MEDIOS	228
9.3.	“NO SE DEJARÁN CLAROS O ESPACIOS VACÍOS NI AÚN PARA SEPARAR LAS DISTINTAS PARTES O CLÁUSULAS DEL INSTRUMENTO...”	229

9.4.	NO SE USARÍAN EN LOS NOMBRES ABREVIATURAS O INICIALES QUE PUEDAN DAR LUGAR A CONFUSIÓN (ARTÍCULO 18 IDEM).	231
9.5.	LAS CANTIDADES Y REFERENCIAS	231
9.6.	EL PAPEL	231
9.7.	EL LIBRO DE RELACIÓN	232
9.8.	DISTINCIÓN DEL DOCUMENTO	234
9.9.	DECLARACIÓN DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y AFECTACIONES AL DOMINIO. DICE EL ARTÍCULO 31 DEL E.N.	235
9.10.	EL PRECIO	237
9.11.	SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE RESPECTO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y DE LA UNIÓN MARITAL	243
9.12.	SISTEMA MÉTRICO DECIMAL	244
9.13.	TÍTULOS PRECEDENTES	244
9.14.	DOCUMENTOS FISCALES	245
10.	REQUISITOS FORMALES ESENCIALES	255
10.1.	LA COMPETENCIA	255
10.2.	LA COMPARECENCIA	262
10.3.	EL OTORGAMIENTO	265
10.4.	LA FECHA Y EL LUGAR DE LA AUTORIZACIÓN	267
10.5.	LA DENOMINACIÓN LEGAL DEL NOTARIO	269

CAPÍTULO II

LA REPRESENTACIÓN

1.	LA REPRESENTACIÓN EN EL DERECHO NOTARIAL ...	271
1.2.	IMPORTANCIA DEL TEMA	271
1.3.	DIFERENCIAS ENTRE LA REPRESENTACIÓN Y EL NEGOCIO BÁSICO ...	274
1.4.	CONCEPTO DE LA REPRESENTACIÓN	275
1.5.	EL OBJETO DE LA REPRESENTACIÓN	276
1.6.	ELEMENTOS DE LA REPRESENTACIÓN EN LA FUNCIÓN NOTARIAL	278
1.6.1.	<i>Preexistencia del apoderamiento</i>	278
1.6.2.	<i>Preexistencia del poder</i>	280

1.6.3.	<i>Que el negocio representativo admita representación ...</i>	282
1.6.4.	<i>Ajustamiento del negocio representativo a los términos del poder</i>	282
1.6.5	<i>Determinación del representado.....</i>	284
1.7.....	PRUEBA DE LA EXISTENCIA DEL PODER DE REPRESENTACIÓN, SI SE TRATA DE NEGOCIOS SOMETIDOS A LA SOLEMNIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA.....	284
2.	CLASIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN SEGÚN SUS FUENTES	285
3.	REPRESENTACIÓN, APODERAMIENTO, PODER Y CONTRATO BÁSICO.....	285
4.	LA REPRESENTACIÓN LEGAL EN EL DERECHO NOTARIAL.....	291
4.1.	FUNDAMENTO	291
4.2.	LOS INCAPACES Y SU REPRESENTACIÓN LEGAL.....	293
4.3.	REPRESENTACIÓN LEGAL DERIVADA DEL EJERCICIO DE LA PATRIA POTESTAD	295
4.4.	PRUEBA DE LA REPRESENTACIÓN DERIVADA DE LA PATRIA POTESTAD	296
4.5.	REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS DISCAPACITADOS MENTALES	297
4.5.	PRUEBA DE ESTA CLASE DE REPRESENTACIÓN.....	300
5.	LA REPRESENTACIÓN ORGÁNICA.....	301
5.1.	REPRESENTACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO	301
5.2.	PRUEBA DE ESTA CLASE DE PODER DE REPRESENTACIÓN	303
5.3.	REPRESENTACIÓN LEGAL DE LAS PERSONAS DE DERECHO PRIVADO.....	304
5.4.	REPRESENTACIÓN DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO	305
5.4.1.	<i>Corporaciones y fundaciones</i>	305
5.4.1.1.	<i>Decreto 2150 de 1995.....</i>	306

5.4.1.2. Decreto 0427 de 1996	308
6. PRUEBA DE PODER DE REPRESENTACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS SIN ÁNIMO DE LUCRO	311
7. REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS PRIVADAS CON ANIMO DE LUCRO	312
8. PRUEBA DEL PODER DE REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD	312
9. LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA EN EL DERECHO NOTARIAL	313
10. CONDICIONES DE VALIDEZ DEL ACTO CELEBRADO POR REPRESENTACIÓN	314

CAPÍTULO III

EL APODERAMIENTO

1. EL APODERAMIENTO COMO ACTO SOLEMNE	315
2. FORMALIDADES DEL APODERAMIENTO	316

CAPÍTULO IV

OTROS REQUISITOS FORMALES

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES	319
2. LA FIRMA DE LOS COMPARECIENTES	324
3. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES	327
BIBLIOGRAFÍA	347