

PROTOCOLO DE ATENCION ASI COMO REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA TRÁMITES NOTARIALES

NORMATIVIDAD

El protocolo de atención al usuario tiene su fundamento jurídico y legal en las funciones y competencias notariales establecidas en el artículo 3° y 4° del Decreto 960 de 1970 y la normatividad aplicable a las funciones que se encuentran consagradas entre otras en las siguientes disposiciones legales:

Decreto 1069 de 2015: Compilatorio del Sector Justicia.

Decreto 1664 de agosto de 2015: De otros trámites Notariales.

Decreto 1260 de Julio de 1970: Estatuto de registro civil de las personas.

Decreto 2817 de 2006: Reglamentario artículo 37 de Ley 962 de 2005.

Decreto Ley 854 de 2003: Modifica el artículo 1 y el párrafo 2 del artículo 4 de la Ley 258 de 1996.

Ley 1996 de 2019: Ley de Capacidad LEGAL para personas con discapacidad y su decreto reglamentario 1429 de noviembre 2020.

Ley 1579 de 2012: Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Ley 675 de 2001: Régimen de propiedad horizontal.

Decreto 999 de 1988: Autoriza cambio de nombre.

Decreto 019 de 2012: Antitrámites.

Patrimonio de familia: Ley 70 de 1931/Ley 91 de 1936/Ley 9 de 1989/Ley 3 de 1991/Ley 333 de 1996/Ley 495 de 1999/Ley 546 de 1999/Ley 861 de 2003/Decreto 1762 de 2004/Ley 962 de 2005/Decreto 2817 de 2006/Decreto 019 de 2012/Ley 1537 de 2012/Ley 1687 de 2013.

Ley 258 de 1996: Afectación a vivienda familiar modificado por la Ley 854 de 2003.

Ley 962 de 2005: Divorcio ante Notario y su decreto reglamentario 4436 de 2005

PROTOCOLO DE ATENCIÓN

- La Notaría Única de Nobsa (BOYACÁ) se destaca por el dinamismo y la asertividad en el servicio notarial, con una excelente atención por parte de nuestro Talento Humano.
- La Notaría dirige sus esfuerzos a generar un impacto positivo en la prestación del servicio haciendo que sus

trámites sean fáciles y rápidos obteniendo la ayuda que necesitan, cuando y como la necesitan.

- Nuestros usuarios encuentran un servicio integral, ágil, confiable y oportuno dentro del marco funcional de la mano de las tecnologías de vanguardia que le imprimen a los negocios y actos jurídicos los más altos estándares de seguridad y calidad.
- Nuestros Usuarios encuentran fácilmente los servicios requeridos con un acompañamiento de los colaboradores de la Notaría Única de Nobsa en los trámites que requieren, acceso a múltiples canales a través de los cuales siempre son escuchados (presencia física, telefónica y a través de nuestra página web o correo electrónico, atendidos con amabilidad y respeto, en el menor tiempo posible y con calidad en los servicios ofrecidos.

EQUIPO DE TRABAJO

Contamos con profesionales en continua búsqueda de la excelencia a nivel personal y laboral.

REQUISITOS PARA LA REALIZACION DE TRAMITES

PODERES

PODER ESPECIAL: Documento privado autenticado (deberá presentarse sin tachaduras ni enmendaduras) y debidamente cargado en la plataforma VUR. Además se requiere el documento de identidad del apoderado y/o tarjeta profesional de abogado. Si es para su otorgamiento, es decir para diligencia de presentación personal ante notario, el documento elaborado sin tachaduras ni enmendaduras y la cédula de ciudadanía o documento de identidad del poderdante. Se recuerda que en el evento en que una de las partes sea una persona jurídica se debe allegar certificado de existencia y representación legal expedido recientemente (no mayor a tres meses) por la Cámara de Comercio correspondiente.

PODER GENERAL: Por escritura pública (deberá presentarse con la correspondiente certificación de vigencia). Si es para otorgamiento por escritura pública, copias cédulas del poderdante y del apoderado y descripción facultades.

Si se otorga poder en Colombia

- ▶ a. Poder debidamente autenticado y cargado a la plataforma VUR
- ▶ b. Copia de cédula del apoderado y/o tarjeta profesional

Si se otorga poder en el exterior:

- ▶ a. **Opción ante Consulado:**
 - ▶ Poder debidamente autenticado y cargado a la plataforma VUR, el cual puede ser allegado a la Notaría en copia por medio virtual.
- ▶ b. **Opción ante Notario:**
 - ▶ Poder debidamente autenticado, apostillado, y/o traducido por traductor oficial al idioma castellano de ser necesario, documentos que deben ser presentados en original al protocolista.

Si actúa una persona jurídica

- ▶ a. Representación legal
- ▶ b. En caso de existir alguna limitación, el acta de autorización.

ACTOS NOTARIALES

- Reconocimientos de contenido de documento y firma.
- Presentación personal (la identificación para los extranjeros se hará con el pasaporte y/o cédula de extranjería).
- Autenticación de copias, se permite autenticar la copia de un original, autenticar la fotocopia de una copia autenticada del original.
- Autenticación de firmas y documentos. Firma puesta en presencia y reconocimiento del contenido. El interesado se acerca a las instalaciones de la notaría y con su firma reconoce el contenido de dicho documento.
- Si la firma se encuentra registrada en la notaría recibirá una notificación de que las firmas puestas en el documento, coinciden con la registrada.
- Autenticación de fotografías (debe adjuntar escrito el que deberá firmar, en el que reconozca que la fotografía es suya).
- Actos de fe.
- Actos de escrituración.

AUTENTICACIÓN Y SISTEMA BIOMÉTRICO

Para la identificación de las personas con el fin de evitar fraudes o suplantación de personas.

La autenticación hace referencia al testimonio que da el notario en cuanto a que la firma o firmas fueron puestas en su presencia, previa identificación de los firmantes o que la firma o firmas que aparecen en un documento coinciden con las registradas ante él.

El sistema de identificación biométrica consiste en introducir el número de la cédula de ciudadanía, registro de foto y huella dactilar del usuario permitiendo realizar una completa reseña e identificación del sujeto, ofreciendo seguridad y agilidad en la prestación del servicio.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

- Escritura de tradición (escritura mediante la cual el vendedor adquirió el inmueble).
- Paz y salvo de impuesto predial del año en curso.
- Paz y salvo impuesto de valorización u otro si fuere aplicable.
- Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a 30 días.
- Copia cédulas de ciudadanía.
- Certificado de existencia y representación legal, cuando se trate de personas jurídicas y acta de junta o asamblea de socios si el representante legal no está facultado estatutariamente para realizar tal acto.

- Si el inmueble esta sometido al régimen de propiedad horizontal, debe aportar paz y salvo de la administración.
- Copia de la parte pertinente del reglamento, sus aclaraciones y/o modificaciones.
- Favor verificar si se efectúan otros pagos como riego o canal de desecación USOCHICAMOCHA, etc., deben presentarse todos los comprobantes fiscales.
- Si se requiere actualizar nomenclatura o código catastral el certificado expedido por la autoridad correspondiente.
- Anexar copia del Formulario 490 de la DIAN, en el caso de que ambas partes de la relación contractual en la enajenación sean personas jurídicas.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

- Escritura de tradición (escritura mediante la cual se adquirió el inmueble).
- Paz y salvo de impuesto predial del año en curso.
- Paz y salvo impuesto de valorización u otro si fuere aplicable.
- Favor verificar si se efectúan otros pagos como riego o canal de desecación USOCHICAMOCHA, etc., deben presentarse todos los comprobantes fiscales.
- Cédulas de Ciudadanía.
- Certificado de existencia y representación legal cuando se trate de personas jurídicas y acta de junta o asamblea de socios si el representante legal no está facultado estatutariamente para realizar tal acto.
- Carta otorgamiento del crédito expedida por el acreedor hipotecario.
- Los intereses de plazo y de mora pactados convencionalmente, no pueden exceder de los autorizados por la ley.

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

- Copia de la escritura de hipoteca que preste mérito ejecutivo.
- Fotocopia de la cédula del acreedor.
- Si es una entidad bancaria certificado de existencia y representación legal de la entidad.

CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL

- Copias de cédulas de ciudadanía de los interesados.
- Copia simple de la Escritura de adquisición.

- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
- Paz y salvo Impuesto Predial y Valorización Municipal.

CANCELACIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL

- Copias de cédulas de ciudadanía de los interesados.
- Copia simple de la Escritura de adquisición.
- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes)

RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL

- Copias de cédulas de ciudadanía de los interesados.
- Copia autentica del Registro civil de defunción del constituyente y/o documento que pruebe el cumplimiento de la condición.
- Copia simple de la Escritura de adquisición.
- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
- Paz y salvo Impuesto Predial y Valorización Municipal.
- Paz y salvo de Valorización Departamental, si aplica.

CAMBIO DE NOMBRE

- Copia cédula del compareciente.
- Registro civil original y/o copia auténtica del registro civil de nacimiento.
- Cuando el inscrito sea menor de edad deben comparecer los padres como representantes legales a otorgar la correspondiente escritura pública; para los menores de edad en estos casos, la misma ley les reserva el derecho de un nuevo cambio cuando sean mayores de edad.

CELEBRACIÓN DEL MATRIMONIO CIVIL

- Registro civil de nacimiento de ambos contrayentes con notas marginal es o anotación de válido para matrimonio, expedido con antelación a un mes.

- Copia de las cédulas de ciudadanía de las partes interesadas o pasaporte extranjero.
- Solicitud conjunta firmada por ambos contrayentes, presentada personalmente o por medio de apoderado.
- Registro civil de nacimiento original de los hijos si los hay.
- Registro civil de matrimonio con la anotación del divorcio, copia autentica de la sentencia de divorcio, copia autentica de la constancia de registro de la sentencia en el libro de varios en la notaria donde se registró el divorcio y liquidación de la sociedad en caso de que exista.
- Registro civil de defunción del contrayente anterior si es viudo o viuda.
- Si hay hijos menores en un anterior matrimonio de alguno de los cónyuges, se deberá presentar la escritura de la protocolización del inventario solemne de bienes de los hijos firmada por un curador.
- Registro civil de los hijos menores nacidos de la unión libre entre ambos contrayentes antes del matrimonio.
- Los menores de edad para contraer matrimonio deben tener el permiso autenticado de los padres.
- La notaría fijará edicto por el término de cinco días hábiles.

REQUISITOS PARA CELEBRAR MATRIMONIO CIVIL CON EXTRANJERO NO DOMICILIADO EN COLOMBIA

Documentos adicionales que deben presentar los ciudadanos extranjeros para contraer matrimonio civil en Colombia con personas Colombianas:

- Registro civil de nacimiento original, si viene en otro idioma diferente al español debe traerse la traducción del mismo.
- Certificado de soltería
- Fotocopia del pasaporte con el sello de inmigración
- Si es divorciado, registro civil del anterior matrimonio, copia de la sentencia de divorcio
- Si tiene hijos menores, se hará necesario realizar inventario solemne de bienes por un curador o abogado y la protocolización del inventario solemne de bienes de los hijos
- Si los hijos menores no tienen bienes, bastará con la declaración bajo la gravedad del juramento del contrayente.
- En caso en que alguno de los contrayentes no pueda presentarse personalmente deberá otorgar poder especial para presentar la solicitud.
- Todos los documentos excepto el pasaporte, deben presentarse apostillados. Cuando los documentos estén expresados en otro idioma distinto al Español, se deberá hacer la respectiva traducción.

APOSTILLE: Convención de La Haya sobre legalización de documentos. Los documentos de los países que no hicieron parte de la Convención de La Haya, deberán ser autenticados en la respectiva embajada Colombiana en dicho país.

Los documentos deben ser presentados con 10 días de antelación a la celebración del matrimonio.

DONDE SE DEBE REGISTRAR EL MATRIMONIO.

- Tanto los celebrados en el territorio Colombianos como en el extranjero, en cualquier oficina de registro o Notaría del país.
- Los matrimonios católicos deben adjuntar el certificado expedido en la parroquia, el cual debe ser autenticado por la curia y copias de las cédulas de ciudadanía de los contrayentes.
- Otras religiones, acta religiosa pertinente, anexando la certificación de la competencia del ministro religioso siempre que tengan personería jurídica y representante legal.
- Registro civil de nacimiento de ambos contrayentes con notas marginal es o anotación de válido para matrimonio, expedido con antelación a un mes.
- LA INSCRIPCIÓN LA PUEDEN HACER LOS CONTRAYENTES O CUALQUIER PERSONA QUE PRESENTE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES Y CÉDULA DE CIUDADANÍA.

INVENTARIO SOLEMNE DE BIENES PARA MATRIMONIO CIVIL O DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO SOLAMENTE CUANDO HAY HIJOS MENORES DE OTRAS RELACIONES

1. Copia auténtica de los registros civiles de nacimiento de los menores y/o mayores incapaces.
2. Copia de cédula de ciudadanía del compareciente o solicitante.
4. Solicitud que debe formularse ante el notario del círculo donde vaya a contraer matrimonio, declarar la unión marital de hecho o sociedad patrimonial de hecho o ante el notario del domicilio del solicitante, e indicará.
 - a) La designación del notario a quien se dirija.
 - b) Nombres, apellidos, documento de identidad, lugar de nacimiento, edad, ocupación y domicilio del interesado y nombre (s) de los hijos menores y/o mayores incapaces.

c) Relación de los bienes del menor y/o mayor incapaz que estén siendo administrados, con indicación de los mismos y lo que se pretende, identificando el bien o los bienes, con precisión y claridad, y si se trata de bien o bienes inmuebles identificándose por su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. Los demás bienes se determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o serán identificados según fuere el caso.

d. Declaración expresa del valor catastral del bien o de los bienes inmuebles.

Si versa sobre bienes muebles, el valor estimado de los bienes inventariados.

Si hay bienes inmuebles:

1. Copia simple de la Escritura de adquisición.
2. Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
3. Paz y salvo predial del año en curso.

CAPITULACIONES MATRIMONIALES O MARITALES

(Debe realizarse antes de casarse y/o antes de comenzar la convivencia)

1. Copias de cédulas de ciudadanía de los comparecientes.

• **Si hay bienes activos o pasivos:**

1. Documentos soporte de los Activos:

a. Vehículos: Documento de propiedad y soporte de avalúo

b. Inmuebles: Escritura de adquisición, certificado de tradición, paz y salvos de predial y valorización.

c. Dineros y/u otros:: Soportes de propiedad

2. Documentos soporte de los Pasivos:

Certificaciones, letras, pagarés y demás que prueben su existencia y el saldo a la fecha de la firma de la Escritura Pública.

REQUISITOS PARA EL CAMBIO DE SEXO EN EL REGISTRO CIVIL Y CÉDULA DE CIUDADANÍA

Presentar una solicitud escrita al notario que especifique el nombre y el número de cédula de la persona que la realiza, la petición deberá incluir:

- Copia del registro civil
- Copia de la Cédula de Ciudadanía
- Declaración juramentada en la que la persona indique su voluntad de realizar la corrección de la casilla en el registro civil de nacimiento
- La corrección en la casilla sexo del registro civil solo se podrá realizar dos veces
- Si el solicitante quiere volver a hacer la modificación solo podrá volver hacerlo 10 años después de la primera petición.

DIVORCIO-CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO

- El divorcio es la disolución de un matrimonio conforme a la ley.
- Cuando el divorcio se realiza sobre un vínculo matrimonial religioso, que produce efectos legales, se denomina cesación de efectos civiles de matrimonio religioso.
- Cuando no existe mutuo acuerdo entre los cónyuges, el divorcio o la cesación de los efectos civiles del matrimonio religioso debe adelantarse ante el juez.

REQUISITOS:

- Solicitud del trámite suscrita por el abogado.
- Copia auténtica del registro civil de matrimonio.
- Copia auténtica de los registros civiles de nacimiento de los cónyuges.
- Copia de las cédulas de ciudadanía de los cónyuges.
- Si existen hijos menores, copias de los registros civiles de nacimiento.
- Acuerdo de alimentos respecto de los hijos menores, suscrito y presentado personalmente por los cónyuges.
- Poder especial al abogado para adelantar el trámite. Expresamente lo pueden facultar también para suscribir la escritura pública.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía y de la tarjeta profesional del abogado.
- Concepto del defensor de familia sobre el acuerdo cuando hay menores de edad, en caso de que lo tengan.

CONTENIDO DEL ACUERDO DE DIVORCIO O DE CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO RELIGIOSO CON PRESENTACION PERSONAL ANTE NOTARIO

- Decisión conjunta de llevar a cabo el trámite ante notario.
- Definición de obligaciones alimentarias entre los cónyuges, si hay lugar a ello.

CONTENIDO DEL ACUERDO CUANDO HAY MENORES DE EDAD

Además de lo anterior deberá contener:

- La custodia y el cuidado personal de los hijos
- El régimen de alimentos o cuota alimentaria, que comprenden la educación, la recreación y salud
- El régimen de visitas
- El régimen de vacaciones, cumpleaños, navidad etc.
- El aumento anual de la cuota alimentaria.
- EN LA MISMA ESCRITURA DE DIVORCIO O CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO RELIGIOSO, PUEDE LIQUIDARSE LA SOCIEDAD CONYUGAL.
- Estado en que se encuentra la sociedad conyugal, y cómo y cuándo será liquidada. En el caso de existir renunciaciones, debe estar expreso.

REQUISITOS PARA ADELANTAR LIQUIDACIÓN DE HERENCIA Y SOCIEDAD CONYUGAL ANTE NOTARIO

LIQUIDACION DE HERENCIA POR CAUSA DE MUERTE

Cuando una persona muere, es necesario verificar si dejó testamento o murió intestada. Si este es el caso, recordar que sus herederos son:

Primer orden: Hijos.

Segundo orden: Padres del fallecido y el cónyuge o compañero permanente en calidad de heredero.

Tercer orden: Hermanos del fallecido, y el cónyuge o compañero permanente.

Cuarto orden: Cónyuge o compañero permanente, los sobrinos.

Quinto orden: I.C.B.F

- Se debe presentar solicitud por escrito a través de apoderado.
- Nombre y vecindad de los peticionarios.
- Debe haber acuerdo entre los herederos.
- Si el causante era casado, se deberá presentar la solicitud junto con el cónyuge, a menos que haya muerto o se demuestre disolución de sociedad conyugal.
- El heredero único también puede acogerse a este trámite.
- Interés que les asiste para iniciar el trámite de sucesión notarial.
- Nombre y último domicilio del causante.
- La declaración de como se acepta la herencia, si puramente o con beneficio de inventario.
- Se debe expresar bajo la gravedad del juramento que no conocen a otros herederos con mejor derecho, o no se sabe de la existencia de otros herederos o acreedores, distintos a los que se deben enunciar en la relación de activos y pasivos.
- Copia auténtica del registro civil de matrimonio.
- Solicitud con el respectivo inventario de bienes y avalúos y adjudicación de los activos y pasivos entre los cónyuges.
- ***Documentos soporte de los Activos:***
 - a) Vehículos: Documento de propiedad y soporte de avalúo
 - b) Inmuebles: Escritura de adquisición, certificado de tradición, paz y salvos de predial y valorización.
 - c) Dineros y/u otros: Soportes de propiedad
- ***Documentos soporte de los Pasivos:*** Certificaciones, letras, pagarés y demás que prueben su existencia y el saldo a la fecha de la firma de la Escritura Pública.

VENTA DE DERECHOS HERENCIALES O GANANCIALES

- Copia autentica Registro Civil de Defunción del fallecido.
- Documentos que acreditan la calidad del que vende:
 - a. Copia autentica Registro Civil de Nacimiento de los herederos.
 - b. Copia autentica Registro Civil de Matrimonio de los cónyuges.

- **Sobre el título vinculado:** Es necesario adjuntar los documentos soporte de los bienes objeto de venta:

Vehículos: Documento de propiedad y soporte de avalúo

Inmuebles: Escritura de adquisición, certificado de tradición, paz y salvos de predial y valorización.

Dineros y/u otros: Soportes de propiedad.

PERMISO DE SALIDA DEL PAÍS DE UN MENOR DE EDAD

- Llenar y autenticar el formato de Migración Colombia
- Mediante escritura pública.

SE REQUIERE:

- Cédula de los padres, representantes legales o tutores
- Registro civil de nacimiento del menor
- Registro de defunción del padre fallecido si es del caso
- Fotocopias de las cédulas de sus padres.

REQUISITOS DE SALIDA SI EL MENOR VIAJA CON UNO DE LOS PADRES

- Si el padre o madre se encuentra en Colombia el permiso de un menor de Colombia, debe ser suscrito ante notario público.
- Si el padre o la madre se encuentra en el exterior, debe diligenciar el permiso de salida del menor en español, luego en el consulado Colombiano autenticar la firma del padre que da la autorización y enviarlo en original al menor, para que sea presentado en el punto migratorio al momento del viaje. También puede realizar el permiso ante un notario público del país en que se encuentre y que esté dentro del Convenio de La Haya con el fin que el documento sea apostillado y posteriormente enviar el documento al menor.
- Cuando uno de los padres haya fallecido, se debe presentar el certificado de defunción del mismo. En caso de fallecimiento de los dos padres, se debe presentar el permiso de salida suscrito por el representante legal o tutor del infante conforme a la ley.
- Los infantes y adolescentes adoptados deben presentar copia de la sentencia de adopción, debidamente ejecutoriada.

- Cuando los padres están en conflicto deben presentar permiso expedido por el juez de familia.
- Si la patria potestad está en cabeza de uno de los padres, se debe presentar copia de la sentencia debidamente ejecutoriada.
- Si el permiso está otorgado por escritura pública, se debe presentar copia de la misma, junto con la certificación de su vigencia.
- Los infantes y adolescentes con doble nacionalidad, deben presentar el permiso de viaje del padre que no viaje con él, así no tengan domicilio permanente en el País, toda vez que, por disposición de la Ley 43 de 1993, deben identificarse como Colombianos.
- El ICBF, es la Entidad competente para otorgar el permiso de salida de un menor en Colombia, en el caso que se desconozca el paradero de uno de los padres, no pueda otorgarlo o el infante o adolescente carezca de representante legal.

CONTENIDO DE LOS PERMISOS:

- Fecha de salida
- En compañía de quien viaja el menor o especificar si viaja solo
- A que sitio se dirige
- Motivo del viaje
- Fecha de regreso.

CONSTITUCIÓN VOLUNTARIA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

- Que quien va a constituir el patrimonio sea el legítimo y único propietario.
- Que el valor catastral del inmueble no sea superior a 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes, que no este gravado con censo o anticresis, ni con hipoteca, salvo que esta última se haya constituido para la adquisición del inmueble.
- Que se encuentre libre de embargo.
- Que la solicitud se presente ante el notario donde se encuentre ubicado el bien.

BENEFICIARIOS:

- De una familia compuesta por un hombre y una mujer o por compañero o compañera permanente o sus hijos menores o los que llegaren a tener.
- De una familia compuesta únicamente por un hombre y una mujer.
- De un menor de edad, o de dos o más que estén entre si dentro del segundo grado de consanguinidad legítima o extramatrimonial, con los constituyentes.

SOLICITUD ANTE NOTARIO:

- Nombre y apellidos del constituyente y del beneficiario, identificación, domicilio y estado civil.
- Determinación del inmueble objeto de la limitación, por el número de la matrícula inmobiliaria o la cédula, o registro catastral, o la cita del Título de propiedad con sus datos de registro.
- Manifestación del otorgante, que se entenderá rendida bajo la gravedad del juramento, sobre la existencia de la unión marital de hecho, por dos o más años.
- Manifestación que se entenderá rendida bajo la gravedad del juramento del titular del derecho de dominio en el sentido de que la constitución del patrimonio se hace únicamente para favorecer a los beneficiarios; que a la fecha no tiene vigente otro patrimonio de familia; y que existen o no acreedores que pueden verse afectados con la limitación.
- ANEXOS: Certificado de libertad al día, registro civil de matrimonio si es del caso, y registro civil de nacimiento de los hijos menores de edad.
- La notaria emitirá edicto para su publicación en un periódico del lugar.

CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes (las mismas personas que lo constituyeron).
 - Copia de la escritura pública mediante la cual se constituyó el patrimonio de familia.
 - Certificado de libertad y tradición al día.
 - Copias auténticas de los registros civiles de los hijos para demostrar que llegaron a la mayoría de edad (en el caso en que se haya constituido en favor de los hijos existentes y de los que llegaren a tener).
 - Si en la fecha en que se va a cancelar el patrimonio de familia y hay menores de edad, la solicitud debe indicar el motivo por el cual se solicita la cancelación y aportar documentación correspondiente (por ejemplo contrato de compraventa para adquirir uno mejor) para poder remitir la misma a la Defensoría del Menor., entidad que aprobará, negará o se abstendrá de autorizar dicho trámite.
 - Si el inmueble tiene vigente Hipoteca, se debe aportar carta de autorización por parte del acreedor para cancelar el patrimonio.
- **Si no hay menores de edad:** En la Escritura Pública, se declara bajo juramento que no hay hijos menores de edad.
- **Si hay hijos y son mayores de edad:**
1. En la Escritura Pública, se declara bajo juramento que no hay hijos menores de edad.
 2. Copia autentica de los registros civiles de nacimiento de los hijos mayores de edad.

- ▶ **Si hay hijos y son menores de edad:** Presentar solicitud por los cónyuges o compañeros permanentes dando cumplimiento a los artículos 84, 85, 86, y 87 del Decreto 019 del 2012. Esta solicitud será enviada por parte de la Notaría al ICBF para su concepto o a la Comisaría de Familia del Municipio de Nobsa.

“ARTÍCULO 85. Contenido de la solicitud de sustitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable. La solicitud de sustitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable, que se entiende presentada bajo la gravedad del juramento, expresará:

- 1. La designación del notario a quien se dirija;*
- 2. La identificación, nacionalidad y domicilio del solicitante;*
- 3. Lo que se pretende;*
- 4. La exposición de los hechos que sirven de fundamento a las solicitudes;*
- 5. La identificación, nacionalidad y domicilio de los padres del menor beneficiario, y de este último;*
- 6. La dirección del inmueble, ubicación, cédula o registro catastral, folio de matrícula Inmobiliaria y tradición del inmueble al que se le quiere cancelar o sustituir el patrimonio;*
- 7. La dirección o nombre del inmueble, ubicación, cédula o registro catastral, folio de matrícula inmobiliaria y tradición del inmueble al que se le constituye el patrimonio en sustitución;*
- 8. Que el nuevo bien sobre el que se constituye o sustituye el patrimonio de familia es propiedad del constituyente y no lo posee con otra persona proindiviso;*
- 9. Que el valor catastral del nuevo inmueble no supere los 500 salarios mínimos mensuales legales vigentes;*
- 10. Que el inmueble no está gravado en censo o anticresis, ni con hipoteca, salvo que esta última se vaya a constituir para la adquisición del inmueble;*
- 11. Que el inmueble se encuentra libre de embargo;*
- 12. Las razones por las cuales se pretende cancelar o sustituir el patrimonio de familia;*
- 13. Relación en que se fundamenta la solicitud.*

“ARTÍCULO 86. Anexos a la solicitud de sustitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable. A la solicitud de sustitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable deben anexarse:

- 1. Copia del registro civil del menor beneficiario;*
- 2. Copia de la escritura pública mediante la cual se constituyó;*
- 3. Certificado de Libertad y Tradición de los inmuebles objeto del trámite; y,*
- 4. Avalúo catastral del inmueble.”*

CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR O CANCELACIÓN

- Copia simple de la Escritura de adquisición.
- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
- Copia de cédulas de ciudadanía de los interesados.

- Paz y salvo Impuesto Predial y Valorización Municipal si aplica

En caso de cancelación de la afectación a vivienda familiar se requiere adjuntar:

- Copia simple de la Escritura de adquisición.
- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
- Copia de cédulas de ciudadanía de los interesados.

OTORGAMIENTO TESTAMENTOS

- Toda persona mayor de edad podrá otorgar testamento y ello es indelegable.
- El contenido expresado en el testamento será válido solo cuando la persona ha muerto.
- El testador podrá modificar el testamento todo o en parte.
- El testamento es un acto unilateral e indelegable por lo que no puede nombrar un apoderado para que haga el otorgamiento por él.
- El testador debe poseer lucidez mental, no podrán realizar testamento los impúberes, el que se hallare bajo interdicción, el que no estuviere en sano juicio y quien de palabra o por escrito no pudiese expresar su voluntad.
- Los testamentos cerrados y abiertos deben ser otorgados ante notario público.
- El testamento cerrado debe ser otorgado ante notario con la presencia de cinco testigos, para ello el testador debe saber leer y escribir y su cubierta debe contener siete firmas, la del testador, la del notario y la de los cinco testigos.
- El testamento abierto debe ser otorgado ante notario con la presencia de tres testigos, debe ser leído en voz alta por el notario y firmado por el notario, los testigos y el testador.
- No se requiere de paz y salvo predial.

CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Certificado de existencia y representación legal (sociedades)
- Documento que acredite la representación legal si se trata de sociedades
- Copias de los documentos de identidad de los otorgantes o cédulas de ciudadanía si son personas naturales
- Acta de autorización(en caso en que el representante tenga limitación en sus atribuciones)
- **PODER** (en caso en que los otorgantes no concurren directamente a la notaría)

- **MEMORIA DESCRIPTIVA:** El texto del reglamento de propiedad horizontal, debe contener el respectivo cuadro de áreas y bienes de uso común, en medio magnético y físico.
- **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** O el documento que haga sus veces expedida por la autoridad urbana o la Entidad distrital o municipal.
- **LOS PLANOS APROBADOS:** Que demuestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de la unidades independientes y señalamiento de áreas de uso común.

CANCELACION USUFRUCTO

CANCELACIÓN DE USUFRUCTO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO

1. Registro Civil de Defunción del fallecido.
2. Copia simple de la Escritura de adquisición.
3. Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
4. Copias de cédulas de ciudadanía de los interesados.

CANCELACIÓN Y/O RENUNCIA DEL USUFRUCTO POR VOLUNTAD DEL USUFRUCTUARIO

1. Copia simple de la Escritura de adquisición.
2. Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 1 mes).
3. Copias de cédulas de ciudadanía de los interesados.

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

1. Licencia de construcción, con su respectiva constancia de ejecutoria.
2. Planos sellados por la respectiva Curaduría y/o Secretaría de Planeación Municipal.
Formato carta del levantamiento topográfico o del plano para su radicación electrónica.
3. Copia simple de la Escritura de adquisición.
4. Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 30 días)
5. Paz y salvo Impuesto Predial y Valorización Municipal si fuere aplicable.

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD COMERCIAL

1. **DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN:**

PERSONAS NATURALES:

Cédula de Ciudadanía y copia autentica del registro civil de nacimiento (cuando intervienen menores de edad, caso en el cual los padres firman la escritura como representantes legales).

PERSONAS JURÍDICAS:

- Certificado de existencia y representación legal (sociedades)
- Documento que acredite la representación legal
- Acta de autorización(en caso en que el representante tenga limitación en sus atribuciones)

2. MINUTA O SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN.

3. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, DE ACUERDO A LAS NORMAS DE DERECHO COMERCIAL.

4. SI SE APORTAN INMUEBLES:

- Certificado de tradición y libertad
- Paz y salvo de tesorería municipal.
- Declaración de impuesto predial unificado debidamente cancelado.

5. PODERES (si es del caso).

6. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN (si es el caso).

DONACIÓN

1. DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN:

- Cédula de ciudadanía
- Copia autentica del registro civil de nacimiento (cuando intervienen menores de edad, caso en el cual los padres firman la escritura pública como representantes legales.
- Documento de existencia y representación legal si interviene una persona jurídica.

2. COMPROBANTES FISCALES: Paz y salvo de tesorería Municipal

3. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN (si es del caso)

4. **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE MATRICULA INMOBILIARIA**
5. **ESCRITURA DE ADQUISICIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**
6. **PODER** (en el caso en que los otorgantes no concurran personalmente a la notaría)
7. **QUE EL DONANTE CONSERVE BIENES Y DERECHOS SUFICIENTES PARA SU CONGRUA SUBSISTENCIA**
8. **PRUEBA FEHACIENTE DEL VALOR COMERCIAL DEL BIEN - avalúo**
9. **INSINUACIÓN DE DONACIÓN (cuando el valor del bien excede de 50 salarios mínimos mensuales vigentes, notarial o judicial)**
10. Solo podemos autorizar escrituras otorgadas por el Donante en su domicilio o que teniendo un domicilio distinto, dicho municipio no tenga notaría.

Les recordamos que aquellas donaciones cuyo valor exceda la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales requieren INSINUACION, siempre que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal.

Si la donación versa sobre bienes inmuebles, en la misma escritura en segundo acto se realizará la donación y los requisitos serán los mismos documentos que para una escritura de compraventa. Las donaciones cuyo valor sea igual o inferior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, no requieren insinuación.

Insinuación:

1. **Solicitud que deberá ser presentada personal y conjuntamente por el donante y el donatario o sus apoderados, ante el notario del domicilio del Donante.**
2. **Si el donante tuviera varios domicilios, la solicitud se presentará ante el notario del círculo que corresponda al asiento principal de sus negocios.**
3. **Avalúo Técnico- comercial de los bienes a Donar.**
4. **Certificación donde el contador y/o revisor fiscal informe que el donante con dicha donación queda con patrimonio suficiente para subsistir.**

PERMUTA

1. DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN.
 - Cédula de ciudadanía
 - Copia autentica del registro civil de nacimiento (cuando intervienen menores de edad, caso en el cual los padres firman la escritura pública como representantes legales.
 - Documento de existencia y representación legal si interviene una persona jurídica.
2. COMPROBANTES FISCALES: Paz y salvo de tesorería Municipal
3. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN (si es del caso)
4. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE MATRICULA INMOBILIARIA
5. ESCRITURA DE ADQUISICIÓN DEL BIEN INMUEBLE.
6. PODER (en el caso en que los otorgantes no concurren personalmente a la notaría)

PROCESOS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA CGP

NUEVOS TRÁMITES NOTARIALES:

1. La autorización para enajenar bienes de los incapaces, sean estos mayores o menores de edad, de conformidad con el artículo 581 de este código.
2. La declaración de ausencia de que trata el artículo 583 de este código.
3. El inventario solemne de bienes propios de menores bajo patria potestad o mayores discapacitados, en caso de matrimonio, de declaración de unión marital de hecho o declaración de sociedad patrimonial de hecho de uno de los padres, así como de la declaración de inexistencia de bienes propios del menor o del mayor discapacitado cuando fuere el caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 169 y 170 del Código Civil.
4. La custodia del hijo menor o del mayor discapacitado y la regulación de visitas, de común acuerdo.
5. Las declaraciones de constitución, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, y de la existencia y cesación de efectos civiles de la unión marital de hecho, entre compañeros permanentes, de común acuerdo.

6. La declaración de bienes de la sociedad patrimonial no declarada, ni liquidada que ingresan a la sociedad conyugal.
7. La cancelación de hipotecas en mayor extensión, en los casos de subrogación.
8. La solicitud de copias sustitutivas de las primeras copias que prestan mérito ejecutivo.
9. Las correcciones de errores en los registros civiles.
10. La cancelación y sustitución voluntaria del patrimonio de familia inembargable

LICENCIA O AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE INCAPACES

- 1- En la solicitud de licencia para la enajenación de bienes de incapaces, deberá justificarse la necesidad y expresarse la destinación del producto, en su caso.
- 2- Cuando se concedan licencias o autorizaciones, en la escritura pública se fijará el término dentro del cual deban utilizarse, que no podrá exceder de seis (6) meses, y una vez vencido se extinguirán.
- 3- Cuando se concedan licencias para enajenar bienes de incapaces, la enajenación no se hará en pública subasta, pero el notario tomará las medidas que estime convenientes para proteger el patrimonio del incapaz.

REQUISITOS QUE DEBE CONTENER LA SOLICITUD

- La designación del Notario a quien se dirija.
- El nombre, número de identificación y domicilio de los solicitantes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales o apoderados, quienes relacionaran número de identificación y de la tarjeta profesional si es del caso.
- Indicar nombres y apellidos, nacionalidad y domicilio del menor o mayor de edad incapaz.
- Las pretensiones y razones para solicitar la autorización o licencia, expresadas con precisión y claridad.
- Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones y razones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
- La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el solicitante tiene en su poder, para que los aporte.
- Los fundamentos de derecho.
- La relación del bien inmueble que se encuentra a nombre del mayor o menor de edad incapaz, con su descripción, cabida, linderos, folio de matrícula inmobiliaria y tradición del mismo.
- El lugar, la dirección física y electrónica que tengan donde el o los representantes legales y el apoderado del solicitante recibirán notificaciones personales.

- Después de analizada la solicitud y las pruebas allegadas con la misma, el notario determina si es viable o no conceder la autorización.
- En el primer caso se expide el acta y se otorga la escritura pública autorizando la licencia para la venta del inmueble.
- En caso negativo se realiza un acta y se efectuará la respectiva comunicación a los interesados, con la devolución de los documentos aportados.

INVENTARIO SOLEMNE DE BIENES

Esta facultad la ejercerán los notarios sin perjuicio de la competencia judicial.

Quien pretenda contraer matrimonio ante Notario, deberá presentar ante este, antes del matrimonio, un inventario solemne de los bienes pertenecientes a sus hijos menores, cuando esté administrándolos. Igual obligación en relación con la confección y presentación del inventario mencionado ante Notario tendrá quien pretenda conformar una unión marital de hecho conforme a las disposiciones legales.

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD Y ANEXOS

El o los interesados presentarán la solicitud para obtener el inventario de bienes de los menores, ante el Notario del círculo donde vaya o vayan a contraer matrimonio o conformar la unión libre de manera estable.

Esta solicitud se entiende formulada bajo la gravedad del juramento, y contendrá lo siguiente:

- a)** Nombres, apellidos, documento de identidad, lugar de nacimiento, edad, ocupación y domicilio del interesado y nombre de los hijos menores.
- b)** Inventario de los bienes del menor que estén siendo administrados, con indicación de los mismos y descripción legal.
- c)** El nombre de la persona con quien contraerá nupcias, la fecha del matrimonio, su domicilio e identificación.

NOMBRAMIENTO DEL CURADOR

Si la petición reúne los requisitos el Notario nombrará curador o solicitará a los contrayentes que designen un abogado para que actúe en tal calidad. Si el Notario nombra curador procede a la designación y la fijación de sus honorarios que serán pagados por los solicitantes..

INVENTARIO-VIGENCIA

El inventario deberá presentarlo el curador, ante el Notario, de manera personal, por escrito y bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado por el hecho de la firma.

Una vez en firme el inventario, se procederá a la extensión y otorgamiento de la Escritura Pública.

Si el matrimonio no se llevare a cabo dentro de los seis (6) meses siguientes a la autorización de la Escritura Pública del inventario solemne de bienes, éste deberá actualizarse. Esta actualización implica presentar una nueva solicitud de inventario.

CUANDO NO SE EXIGE INVENTARIO

- 1.** No se puede exigir el inventario solemne, sino en aquellos casos donde real y físicamente existen bienes en cabeza de los menores y éstos estén administrados por sus padres entendiéndose, que los bienes pueden ser muebles o inmuebles.
- 2.** cuando no hay bienes del menor bajo la administración de algunos de los padres que va a contraer matrimonio, no es necesario solicitar inventario solemne de bienes.
- 3.** Si el menor no tiene bienes, no es viable administrar ni efectuar inventario de lo que no se tiene.

La manifestación que hace el padre con relación a la inexistencia o la no administración de los bienes de su hijo o hijos, debe quedar por escrito, bajo la gravedad del juramento, lo cual conlleva a que si contraviene la verdad pueda demostrarse más expeditamente el punible de fraude procesal o falsedad testimonial y este documento no puede ser otro que la declaración ante notario con fines extraprocesales.

DECLARACIÓN DE MERA AUSENCIA

Sin perjuicio de la competencia judicial, la declaración de mera ausencia de una persona que haya desaparecido de su domicilio, ignorándose su paradero, podrá hacerse por escritura pública. El trámite se adelantará en la notaría del círculo que corresponda al último domicilio del desaparecido en el territorio nacional, y si éste tenía varios, al del asiento principal de sus negocios.

REQUISITOS DE LA SOLICITUD

- El cónyuge, compañero(a) permanente, aquellos que tengan vocación hereditaria o interés legítimo con respecto al desaparecido, deberán acudir ante el Notario, personalmente o a través de apoderado.
- En la solicitud de declaración de ausencia se expresará, bajo la gravedad del juramento, el que se entiende prestado por su sola presentación, lo siguiente:
- La designación del notario a quien se dirige.
- Nombre, apellidos, identificación, dirección física y electrónica, si la tuviere, estado civil, edad, nacionalidad y teléfonos de todos los interesados que han hecho la solicitud.
- Que desconocen la existencia de otras personas con igualo mejor derecho al que tienen los interesados.
- Relación de los bienes y deudas del ausente.
- Relación de los hechos del desaparecimiento, incluyendo la fecha, lugar y circunstancias en las que fue visto el ausente, por última vez.
- Información de los medios utilizados para la búsqueda desaparecido y mención de autoridades a las que se han acudido para encontrarlo.
- Declaración del interés legítimo que les asiste a los solicitantes, debidamente probado.
- Edad, nacionalidad, números telefónicos, sus obligaciones, remuneración y demás formalidades requeridas el ejercicio, la persona designarán los interesados, de común acuerdo, como administrador los bienes del ausente.
- Si el ausente hubiere constituido poder a un o tuviere representantes legales, éstos ejercerán su representación y el cuidado de sus intereses durante el periodo de su mera ausencia.

ANEXOS A LA SOLICITUD

- Copia del registro civil de nacimiento válido para acreditar parentesco.
- Copia del registro civil de matrimonio con notas marginales si las hubiere y la prueba que acredite la unión marital hecho con el desaparecido.
- Copia de la denuncia por presentada por desaparición ante autoridad competente
- Copia de los documentos que acrediten la relación de bienes y deudas del ausente.
- Certificado de vigencia de la cédula de ciudadanía del desaparecido.
- Poder debidamente otorgado.
- Prueba idónea para demostrar el legitimo interés de los solicitantes.
- Póliza de cumplimiento, o caución a favor del ausente y subsidiariamente de sus causahabientes, equivalente al veinte por ciento (20%) del capital a administrar, con una vigencia inicial de por lo menos un año, siendo obligación del administrador mantenerla vigente mientras dure el encargo.

- El original de las garantías será depositado ante el notario que efectuó la respectiva escritura pública.

En el poder todos los solicitantes manifestarán bajo la gravedad del juramento que desconocen el paradero y no han recibido noticia sobre el fallecimiento del desaparecido, que no saben de la existencia de otros interesados con igualo mejor derecho, incluyendo expresamente, si así lo deciden, la facultad para firmar la respectiva escritura pública.

DE LA CUSTODIA DEL HIJO MENOR O DEL MAYOR DISCAPACITADO Y LA REGULACIÓN DE VISITAS, DE COMÚN ACUERDO

Sin perjuicio de competencia judicial y la notarial en materia de conciliación extrajudicial en derecho, de común acuerdo y por escritura pública, los padres de sus hijos menores o incapaces, podrán convenir la custodia y regulación visitas de éstos.

Tratándose mayores con discapacidad mental se adjuntará la auténtica del folio del Libro Varios donde conste la inscripción la de la sentencia de interdicción y copia auténtica del registro civil nacimiento.

REQUISITOS DE LA SOLICITUD

- La designación del notario a quien se dirija.
- Nombre, identificación, domicilio y residencia de los solicitantes y del hijo menor o mayor incapaz a su cargo.
- El objeto de la solicitud en el cual conste el acuerdo, que comprenda la custodia del hijo menor o mayor y el régimen de visitas según el caso

ANEXOS A LA SOLICITUD

1. Copia del registro civil de nacimiento con notas marginales para acreditar parentesco de los hijos menores o mayores incapaces.
2. No será necesario aportar este anexo cuando el registro respectivo repose en los archivos de la notaria ante la cual se solicita el trámite.
3. En el evento de que en el registro no conste la condición de incapaz o el nombramiento del representante legal, se deberá aportar copia de la providencia mediante la cual se declaró la interdicción y designó al representante legal, con la respectiva constancia de la ejecutoria.

DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, DE COMÚN ACUERDO

La solicitud deberá formularse en forma conjunta por los interesados, e indicará:

- Designación del notario a quien se dirija.
- Nombre, identificación, edad, domicilio y residencia de los interesados.
- La manifestación de común acuerdo de la existencia de unión marital hecho.

ANEXOS A LA SOLICITUD

- Copia del registro civil de nacimiento de los interesados. No será necesario aportar este anexo cuando el registro respectivo repose en los archivos de la notaría ante la cual se solicita el trámite.
- En el evento de que los solicitantes tengan hijos, inventario solemne de los bienes propios de los menores bajo patria potestad o de los mayores incapaces en caso de que los esté administrando o declaración de inexistencia de los mismos.

DECLARACIÓN DE CESACIÓN DE LOS EFECTOS CIVILES DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO.

La solicitud deberá formularse en forma conjunta por los interesados, mediante apoderado, e indicará:

- Los nombres, apellidos, documento de identidad, edad y residencia de los compañeros permanentes.
- El acuerdo suscrito por los compañeros permanentes con la manifestación de voluntad de que cesen los efectos civiles de la unión marital de hecho.
- Además contendrá disposiciones sobre el cumplimiento de las obligaciones alimentarias entre ellos, si es el caso.
- Si se hubiere constituido, el estado en que se encuentra la sociedad patrimonial.
- Si hubiere hijos menores de edad se informará sobre su existencia. El acuerdo también comprenderá los siguientes aspectos: la forma en que contribuirán los padres a la crianza, educación y establecimiento de los mismos, precisando la cuantía de la obligación alimentaria, indicando lugar y forma de su cumplimiento y demás aspectos que se estimen necesarios; custodia y cuidado personal de los menores; y régimen de visitas con la periodicidad de las mismas.

ANEXOS DE LA SOLICITUD

- Copia de la providencia judicial, escritura pública o acta de conciliación en las que conste la existencia de la unión marital de hecho, cuando con la solicitud no se pida su declaración.
- Copias de los registros civiles de nacimiento los compañeros permanentes y habiendo hijos menores, las copias de los registros civiles de nacimiento de los mismos.
- El poder debidamente otorgado, incluyendo expresamente, si así lo deciden, la facultad para firmar la Escritura Pública correspondiente.
- El concepto del Defensor de Familia, en el caso de que haya hijos menores de edad, si por cualquier circunstancia legal ya se cuenta con dicho concepto.

INTERVENCIÓN DEL DEFENSOR DE FAMILIA

En caso de que con la solicitud no se anexe concepto previo del Defensor Familia, habiendo hijos menores de edad, el Notario le notificará al Defensor de Familia del lugar de residencia de aquellos, mediante escrito, el acuerdo al que han llegado los compañeros permanentes.

El Defensor de familia deberá emitir su concepto en los quince (15) días siguientes a la notificación. Si en dicho plazo el Defensor de Familia no ha allegado su concepto, el Notario dejará constancia tal circunstancia, autorizará la Escritura y enviará una copia a costa de los interesados.

Las observaciones legales sustentadas que hiciera el defensor de familia sobre la protección de los hijos menores de edad, se incorporarán al acuerdo, de ser aceptadas por los compañeros permanentes. caso contrario se entenderá que hay controversia y el notario remitirá las actuaciones al juez competente.

DECLARACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

La solicitud deberá formularse por escrito ante el notario por interesados, e indicará:

- La designación del notario a quien se dirija.
- Nombre, identificación, edad y domicilio o residencia de los interesados
- Manifestación existencia de la unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años, así como la manifestación de la existencia o no de impedimentos para contraer matrimonio. De existir impedimento, solicitantes deberán allegar prueba que demuestre que la sociedad o sociedades conyugales anteriores han sido disueltas y liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho.

ANEXOS A LA SOLICITUD

- Copia de la providencia judicial, escritura pública o acta de conciliación en las que conste la existencia de la unión marital de hecho, cuando con la solicitud no se pida su declaración.
- Inventario y avalúo los bienes y relación del pasivo de la sociedad patrimonial o manifestación de su inexistencia.
- Los inmuebles se identificarán por su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y catastral; en este caso no se exigirá transcripción de linderos cuando se encuentren contenidos en alguno los documentos anexos a la solicitud, los demás bienes se determinarán por su cantidad, calidad, o medida, o serán identificados según fuere el caso

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

A la liquidación la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se aplicarán las normas contenidas en el Libro Título XXII, Capítulos I al VI del Código Civil.

DECLARACIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO NO DECLARADA, NI LIQUIDADA QUE INGRESAN A LA SOCIEDAD CONYUGAL

Quienes tengan entre sí unión marital hecho y sociedad patrimonial no declarada ni liquidada y pretendan contraer matrimonio, podrán declarar, por escritura pública, que han tenido unión marital hecho y patrimonial entre ellos y que es su voluntad que los bienes integrantes de la sociedad patrimonial ingresen a la sociedad conyugal que surge por el hecho del matrimonio.

Deberán relacionarlos relacionarán e identificarán todos los bienes habidos en la sociedad patrimonial, para que hagan parte la sociedad conyugal.

DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN, EN LOS CASOS DE SUBROGACIÓN

Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial deberá solicitar el levantamiento del gravamen, en la proporción que afecte a la unidad privada.

La cancelación de la hipoteca de mayor extensión podrá realizarse dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio de la unidad privada, o en solicitud independiente.

REQUISITOS DE LA SOLICITUD.

La solicitud deberá formularse por escrito ante el notario por los interesados, e indicará:

1. La designación del notario a quien se dirija.
2. Nombre, identificación, edad y domicilio o residencia de los interesados.
3. Manifestación de la necesidad de cancelación de la hipoteca.
4. Certificado de Tradición y Libertad (vigencia no mayor a 30 días).

ANEXOS DE LA SOLICITUD.

1. Copia del contrato de hipoteca en el que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. En su defecto, aportará una certificación del acreedor hipotecario en la que se obliga a levantar la proporción de dicho gravamen que afecta a la unidad privada objeto del acto.
2. En todo caso deberá anexar certificado de tradición y libertad en el que conste el gravamen.

El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta de los referidos documentos.

ESCRITURA PÚBLICA. Verificado el cumplimiento de los requisitos legales, el notario autorizará la escritura pública en la que constará la cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión frente a la unidad privada; dará fe, con fundamento en los documentos allegados con la solicitud, de la calidad con que actuó el solicitante y atenderá lo dispuesto en el artículo 52 del Decreto Ley 960 de 1970.

CERTIFICACIONES. Cuando la escritura pública de cancelación se autorice en una notaría distinta a aquella en la que se constituyó la hipoteca, el notario que autoriza la cancelación enviará por medio seguro un certificado dirigido al notario en cuyo protocolo repose la escritura de hipoteca para que éste imponga la nota de cancelación respectiva. Este certificado no requerirá protocolización, pero hará parte del archivo de la Notaría.

SOLICITUD DE COPIA SUSTITUTIVA DE LA PRIMERA QUE PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

Quien tenga un interés legítimo, ya sea por haber sido parte en la relación jurídica o su beneficiario podrá solicitar copias sustitutivas de las primeras copias que prestan mérito ejecutivo extraviadas, perdidas, hurtadas o destruidas.

REQUISITOS DE LA SOLICITUD:

1. La designación del notario a quien se dirija.
2. Nombre y apellido, identificación y domicilio o residencia del solicitante.
3. Número y fecha de expedición de la escritura pública.
4. Indicación del interés legítimo que le asiste para la presentación de la solicitud.
5. La afirmación acerca del extravío, pérdida, hurto o destrucción de la copia que presta mérito ejecutivo, que se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.
6. La indicación que la obligación no se ha extinguido o sólo se extinguió en la parte en que se indique.
7. La Afirmación bajo juramento que si la copia perdida, hurtada o destruida se obliga a no usarla y a entregarla al Notario para que agregue nota de su invalidación.

Verificado el interés legítimo del solicitante y en caso de no existir controversia, expedirá copia autentica la escritura con la anotación ser sustitutiva de la primera copia que presta mérito ejecutivo, y el nombre del interesado en favor quien se expide.

DE LAS CORRECCIONES DE ERRORES EN LOS REGISTROS CIVILES

REQUISITOS DE LA SOLICITUD. La solicitud deberá presentarse por escrito y contendrá:

1. designación del notario a quien se dirija. Nombre, identificación y domicilio o residencia de los solicitantes.
2. Nombre e identificación, domicilio o residencia de los solicitantes
3. La identificación del registro cuya corrección se solicita, el objeto de corrección y las razones en que se fundamenta.

ANEXOS LA SOLICITUD.

- Copia del civil objeto de la solicitud corrección, salvo que su original repose en Notaria donde se está tramitando la actuación,
- Los documentos que fundamenten la corrección fundamenten corrección.

TRÁMITE DE LA CORRECCIÓN. Verificado el cumplimiento de los requisitos legales y de no existir controversia, el notario corregirá el error mecanográfico, ortográfico o aquel que

se establezca con la comparación del documento antecedente o con sola lectura del folio, mediante apertura uno nuevo donde se consignarán los datos correctos, Los folios llevarán notas de reciproca referencia.

CANCELACIÓN Y SUSTITUCIÓN VOLUNTARIA DEL PATRIMONIO FAMILIA INEMBARGABLE

Los Notarios podrán sustituir o cancelar mediante escritura pública patrimonio familia constituido. Es necesario acercarse a la notaría o al juzgado de familia, con los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula de quienes figuran como propietarios.
- Registro Civil autenticado de los hijos bien sean mayores de edad o menores.
- Escritura de la adquisición del inmueble.
- Certificado de tradición y libertad.
- En caso de que existan menores de edad, debe especificarse el motivo por el cual se desea hacer la cancelación del Patrimonio de familia y presentar las pruebas suficientes que garanticen que el menor no quedará desprotegido.

Se debe tener muy en cuenta que cuando existen menores de edad, el patrimonio **no se cancela sino que se sustituye**. Por ejemplo: Usted tiene un hijo menor de edad, desea vender su vivienda que se encuentra bajo Patrimonio de Familia, entonces decide cancelar dicho patrimonio; lo que sucede a continuación es que el inmueble que usted adquiriera luego de la venta de la vivienda, queda bajo el título de Patrimonio de familia como resultado de la **sustitución**. OJO, esto funciona así siempre y cuando en el patrimonio se encuentre resguardado un menor.

Así mismo, al existir menores dentro del amparo del Patrimonio de Familia, **es necesario contar con la autorización del Defensor de familia** que se encuentra ubicado en la localidad de la propiedad; en caso de que el defensor de familia no autorice la cancelación, se tramita el proceso ante un juzgado de familia. Dicha diligencia se denomina: “designación de curador para cancelar Patrimonio de Familia”. **Una vez cancelado el Patrimonio de familia, el inmueble queda apto para ser vendido, hipotecado, embargado, etc.**