

Derecho Notarial Aplicado. Formularios.

Vidal Domínguez, Ignacio

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN AL DERECHO NOTARIAL

I. ¿Por qué estudiar el derecho notarial?

II. Breve historia del notariado

III. Los principales sistemas notariales

IV. Fuentes del derecho notarial chileno

V. Etapas de la gestión ante notario

VI. La fe pública

VII. El principio de intermediación

VIII. Características de la función notarial

IX. Declaración de inconstitucionalidad

X. La notaría ¿es una empresa?

XI. El notario (en el COT)

XII. Concepto de notario

XIII. La naturaleza jurídica de los notarios

XIV. El notario y la facultad de redactar

XV. El instrumento público notarial

XVI. Valor probatorio en general

XVII. La propiedad del protocolo

XVIII. La escritura pública

XIX. El instrumento privado

XX. La legalización de instrumentos otorgados en el extranjero

XXI. La Apostilla documentos. La Haya 1961

CAPÍTULO 2

NATURALEZA JURÍDICA DE LA NOTARÍA

I. Procedimientos notariales

II. El otorgamiento de la escritura pública

III. Las partes de una escritura

IV. La parte expositiva

V. La parte final

CAPÍTULO 3

REQUISITOS DE TODA ESCRITURA PÚBLICA

I. El Repertorio de instrumentos públicos

II. La suscripción de la escritura

III. La autorización de la escritura

IV. Escrituras que se dejan sin efecto

V. Autorización de la escritura

VI. Las copias de las escrituras públicas

VII. La falta de fuerza legal de las escrituras públicas

CAPÍTULO 4

EL USO DE ABREVIATURAS, CIFRAS U OTROS SIGNOS EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

I. Análisis del inciso 1 del art. 404 COT

II. La fuente legal

III. La firma electrónica en general. Problemas que se advierten

IV. La firma electrónica en las escrituras. Cuestionamientos de su procedencia

CAPÍTULO 5

I. Reconstitución de los registros notariales

II. La acreditación de personería

III. Escrituras extendidas en formato especial y con mérito de instrumento público

IV. La protocolización de documentos

V. Libros que se llevan en las notarías

CAPÍTULO 6

OBLIGACIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO

I. Obligaciones tributarias más importantes en relación a su función

II. Modelo de declaración referida al artículo 75 del Código Tributario

III. El Rol Único Tributario, rut. Obligación de su anotación

IV. El protesto de letras de cambio y/o pagarés

V. La forma de acreditar la identidad

VI. La firma como expresión de voluntad

VII. La autorización de firmas en documentos privados

VIII. Reglamento de la labor en los días sábado

CAPÍTULO 7

LA AUTENTICACIÓN DE FOTOCOPIAS. RÉGIMEN DE LA LEY N° 19.088

I. La Ley N° 19.088. Presentación de copias en actuaciones ante organismos públicos

II. Situación en que no se aceptan fotocopias autorizadas

III. Las «instrucciones al notario» y la custodia de documentos o valores

IV. Las instrucciones ante la legislación

V. Problemas que presenta la falta de legislación apropiada

VI. La jurisprudencia

VI. Consideraciones finales

CAPÍTULO 8

LAS ACTAS NOTARIALES

– Acta y escritura

– En cuanto al procedimiento

– En cuanto al contenido

– En cuanto al notario

– En cuanto a los efectos

– En cuanto a las partes

– Concepto

– Requisitos

1. Partes que se distinguen en un acta

2. Guarda de las actas

3. Clasificación de las actas

4. La protocolización de documentos

5. El acta en sí

6. Algunos tipos de Actas Notariales
7. La Ley N° 19.423. Protección a la vida privada
8. El proyecto de reforma notarial de 2012

CAPÍTULO 9

EL OTORGAMIENTO DE TESTAMENTOS

1. La protocolización del testamento abierto
2. Testamento abierto ante cinco testigos
3. Testamento del ciego

Modelo de acta de la apertura

- La modificación de la Ley N° 19.903.- Publicidad del Otorgamiento

CAPÍTULO 10

FUNCIONES ELECTORALES DE LOS NOTARIOS Y CONSERVADORES

- Gratuidad de los servicios
- La jurisdicción voluntaria y la gestión notarial
- La jurisdicción voluntaria, o no contenciosa
- Situación de la jurisdicción voluntaria en nuestro país
- Materias comprendidas en nuestra legislación como jurisdicción no contenciosa voluntaria
- ¿Pueden ser todos estos asuntos derivados al conocimiento y resolución de un notario?
- Determinación del oficio notarial competente
- La gestión ante el notario
- Forma de la actuación ante notario. Propuesta
- En la posesión efectiva
- Ausencia de contienda
- Conclusiones
- Un proyecto de ley

CAPÍTULO 11

EL SECRETO PROFESIONAL EN LA FUNCIÓN NOTARIAL

- Explicación previa
- El secreto profesional en la función notarial
- 1. Planteamiento
- 2. La revelación del secreto
- Conclusión
- La trascendencia de lo notarial y registral en la vida jurídica y económica del país
- Ética y notario
- Decálogo del notario

CAPÍTULO 12

ALGUNA JURISPRUDENCIA RELACIONADA A LA FUNCIÓN NOTARIAL

- I. Jurisprudencia sobre el «Autorizo la firma de ...»
- II. Notario suspendido, carece de derecho sobre ingresos
- III. Mérito ejecutivo de copias de escrituras autorizadas en fotocopias por otro notario
- IV. Otorgamiento de escrituras en interior recinto embajadas
- V. Testamento cerrado. Otorgado en 2 ejemplares. Testigo no reconoce firma
- VI. Arancel no incluye gastos de movilización
- VII. Protesto de letra extemporáneo. Acción cambiaria
- VIII. Fotocopias autorizadas de pagaré. Título ejecutivo

IX. Declaración jurada ante notario. No es instrumento público
X. Testamento verbal. Peligro inminente. Requisitos
XI. Formulario 29 copias. Son instrumentos privados
XII. Mandato Judicial a persona que carece de calidades del art. 2º de la Ley Nº 18.120
XIII. Mandato
judicial otorgado en sesión de directorio de banco
XIV. En similar sentido Fallos del Mes 468, p. 2106
XV. Protesto de pagaré. Cláusula de liberación de
XVI. Declaración de interesado. Deslindes. Corrección de
XVII. Falta de acreditar personería en título
XVIII. Notaría pública. Continuidad del oficio respecto a trabajadores
XIX. Mandato Judicial nulo
XX. Compraventa de vehículo motorizado
XXI. Instrumento Público. Formularios Servicio de Tesorerías
XXII. Notario que indebidamente practica notificación
XXIII. Remate de bienes en pública subasta. Secretario Subrogante
XXIV. Notario suspendido. Carencia de derechos a honorarios
XXV. Cheques dejados en custodia. Compraventa. Acción civil y penal
XXVI. Perjurio. Declaración jurada ante notario
XXVII. Testamento abierto. Lectura. Constancia de.
XXVIII. Cesión de derechos en inmueble. Escritura pública
XXIX. Origen de dineros. Escritura aclaratoria
XXX. Negativa de Conservador a inscribir. Gestión no contenciosa. No lo es el reclamo
XXXI. Aclaración de protesto. Información perpetua memoria
XXXII. Escritura pública. Prueba contra lo declarado por un otorgante
XXXIII. Hipoteca. Prohibición voluntaria de gravar y enajenar. Venta. Precautoria
XXXIV. Promesa de venta de inmueble. Deslindes de
XXXV. Testamento verbal. Citación de los demás interesados
XXXVI. Compraventa. Dación en pago. Características y diferencias
XXXVII. Dación en pago. Compraventa
XXXVIII. Dación en pago. Convención entre cónyuges no divorciados. Diferencia con la
compraventa
XXXIX. Donación. Insinuación posterior a escritura
XL. Escritura sin autorizar firmada por los otorgantes
XLI. Escritura pública. Espacios en blanco. Autorización pendiente
XLII. Escritura pública. Solemnidad. Omisión de firma. Instrumento privado. Artículo
1701 Código Civil
XLIII Registro notarial. Protocolo. Hurto de. Registro suelto
XLIV. Testamento. Revocación. Forma legal de hacerlo
XLVI. Revocación de Testamento. Sucesión intestada
XLV. Testamento. Enmienda de apellido. Autorización judicial. Anotación en protocolo
XLVI. Testamento cerrado. Imposibilidad de firmar el testador. Solución conforme
legislación general
XLVII. Demencia senil. Testador. Nulidad. Edad
XLVIII. Finiquito laboral. Reserva de derechos
XLIX. Testamento. Nulidad de. Demencia. Declaración de demandado
L. Autorización de firma. Pagaré. Autorizar, significado del vocablo

- LI. Enajenación de bien raíz social. Autorización supletoria
- LII. Promesa de Venta. Inmuebles de incapaces relativos
- LIII. Documento e instrumento
- LIV. Instrumento auténtico es sinónimo de instrumento público
- LV. Escritura pública y actos contenidos en ella; Distinción
- LVI. Fecha de la escritura pública; presunción del día de prestación del consentimiento; admisibilidad de la prueba en contrario
- LVII. Título falso
- LVIII. Instrumento público e instrumento auténtico,
- LIX. Apreciación del valor probatorio del instrumento público que omite antecedentes o circunstancias que debiera contener
- LX. Impugnación del instrumento público por falta de autenticidad
- LXI. ¿Puede impugnarse un instrumento público por falta de verdad de las declaraciones en él contenidas?
- LXII. La solemnidad de la escritura pública no puede fraccionarse
- LXIII. La nulidad del instrumento no siempre implica la nulidad del acto
- LXIV. Valor frente a terceros de las declaraciones enunciativas relacionadas directamente con las dispositivas de la escritura pública
- LXV. Inteligencia del vocablo “terceros” empleado en la disposición
- LXVI. Concepto de contraescritura
- LXVII. Testamento. Domicilio de los testigos no es requisito de capacidad
- LXVIII. No procede nulidad por omisión del lugar de nacimiento
- LXIX. Firma significa conformidad con lo escrito
- LXX. Fallo sobre escritura pública que no se firma ante notario. Simulación
- LXXI. Naturaleza jurídica del contrato de renta vitalicia
- LXXII. Lesión enorme. Determinación de “justo precio”
- LXXIII. Compraventa de bienes raíces. Escritura privada. Artículo 1801 Código Civil. Venta cosa ajena
- LXXIV. Revocación tácita de un mandato (referencia del Código es solo ejemplar)
- XXXV. Interpretación de cláusula de contrato. Domicilio. (Arts. N1562 y 1566 Código Civil)

CAPÍTULO 13

MISCELÁNEA DE TEMAS NOTARIALES O DE INTERÉS RELACIONADO

- I. Naturaleza jurídica de la notaría
- II. Hacia una profesionalización de la función notarial
- III. El sordomudo analfabeto ante la Ley N° 19.904. Algunas interrogantes que se plantean
- IV. El Registro Nacional de Agentes de Servicios Habitacionales
- V. Los servicios que se ofrecen a público por los agentes de servicios inmobiliarios
- VI. La división de condominios de viviendas sociales
- VII. Permiso especial a miembros de la directiva de la asociación nacional de notarios, conservadores y archiveros judiciales de Chile
- VIII. Mandatos relativos a propiedad industrial
- IX. El certificado de multas de tránsito no pagadas

- X. Legislación que modifica las condiciones de trabajo y remuneraciones de los o las trabajadoras de casa particular
- XI. El derecho real de conservación medioambiental
- XII. Ley N° 20.868. Modifica el DL N° 2833 en materia de alzamiento de prohibiciones de gravar, enajenar y celebrar actos y contratos de viviendas financiadas mediante subsidio habitacional
- XIII. Ley N° 19.759 publicada en el diario oficial de fecha 17 de agosto de 1998
- XIV. El registro de contratos agrícolas
- XV. Facultades de fiscalización de SEREMI MINVU en relación al art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y al DL N° 3.516
- XVI. Ley N° 21.014 (Modifica el DFL N° 458 de 1975 MINVU y LGUC)
- XVII. DL N° 825 ventas y servicios. Venta derechos hereditarios. Sucesión. Ley N° 20.780
- XVI. Ley N° 21.014 (modifica el DFL N° 458 de 1975 MINVU y LGUC)
- XVII. DL N° 825 Ventas y servicios. Venta derechos hereditarios. Sucesión. Ley N° 20.780
- XVIII. La habitualidad en la venta de una propiedad
- XIX. De los caminos públicos
- XX. La venta de terrenos efectuadas por vendedores habituales. Abrir caminos, obras de pavimentación y alumbrado, en dichos sitios, se encuentra afecto a IVA
- XXI. Protección de las comunicaciones privadas
- XXII. Constancia de pago IVA. Artículo 75 Código Tributario
- XXIV. Certificados de subdivisión de predios rústicos. Servicio agrícola y ganadero
- XXV. El privilegio de pobreza. DL N° 2.399 de 1974
- XXVI. La Ley N° 21.145 que modifica la ley N° 19.451 sobre trasplantes y donación de órganos para precisar la voluntad del donante fallecido
- XXVII. La causal “necesidades de la empresa” en materia laboral
- XXVIII. Algo histórico
- XXIX. Un informe y recomendación sobre la firma electrónica y la función del notario Asociación de notarios, conservadores y archiveros judiciales de Chile. Función notarial y firma electrónica
- XXX. Casos de función notarial y firma electrónica

ANEXO DE FORMULARIOS

- Administración de predio agrícola
- Arrendamiento de casa habitación
- Arrendamiento de local comercial
- Arrendamiento de negocio
- Arriendo de predio agrícola
- Contrato de arrendamiento vehículo
- Contrato de arriendo agrícola (2)
- Arriendo de boxes para estacionamiento
- Arriendo de módulo en local comercial
- Contrato de edición
- Ejecución de obra de carpintería

- Cesión de derechos de socio en cooperativa
- Cesión de promesa de compraventa
- Cláusula arbitral tipo
- Cláusula de inserción para contratos convenidos en UF
- Compraventa de bosque en pie
- Compraventa de carro/remolque
- Compraventa de carro o remolque
- Compraventa de derecho a sepultación
- Compraventa de establecimiento comercial
- Compraventa de vehículo motorizado
- Confección de obra material
- Contrato de apertura de crédito y fianza
- Contrato de arras
- Contrato de comodato o préstamo de uso
- Contrato de comodato o préstamo de uso de predio agrícola
- Contrato de comodato o préstamo de vehículo motorizado
- Contrato de compraventa de especie mueble usada
- Contrato de construcción o ejecución de obra (no incluye materiales)
- Contrato de demolición
- Contrato de ejecución musical
- Contrato de entrega de vehículo en consignación
- Contrato de mutuo
- Contrato de promoción
- Contrato de publicidad
- Contrato de reventa
- Contrato de talaje
- Contrato para uso de marquesinas o frentes
- Contrato privado de promesa de venta (de local en edificio en construcción)
- Dación en pago
- Autorización a menor para celebrar contrato de trabajo
- Autorización a menor para viajar fuera del país
- Autorización especial para hospitalización
- Autorización para construcción adosada
- Autorización para contraer matrimonio
- Autorización para sacar vehículo motorizado fuera del país
- Carta poder (modelo de uso general)
- Carta poder (Actuar ante el servicio de aduanas)
- Carta poder (Administración de propiedades)
- Carta poder (Para cobrar cheques)
- Carta poder (Cobro seguro de vida)
- Carta poder (Timbraje boletas, etc. Ante SII)
- Mandato especial bancario
- Declaración cambio de color de vehículo
- Declaración de dominio
- Declaración de estado civil de soltero
- Declaración de ingresos
- Declaración de no percibir ingresos

- Declaración de residencia
- Declaración donación órganos
- Declaración jurada (cesión o entrega patente municipal)
- Declaración jurada (cónyuge no percibe asignación familiar)
- Declaración jurada (domicilio sobre armas)
- Declaración jurada (dominio sobre carro o remolque)
- Declaración jurada (dos testigos)
- Declaración jurada (modelo de aplicación general)
- Declaración jurada (extravío de licencia de conducir)
- Declaración jurada (no existir herederos)
- Declaración jurada (no percibir asignación familiar)
- Declaración jurada para obtención de visa turística
- Declaración jurada (para optar a cargo municipal)
- Declaración jurada (para optar a cargo público)
- Declaración jurada para optar a subsidio habitacional
- Declaración jurada
- Autorización (para funcionamiento comercial)
- Declaración / autorización de incineración)
- Diligencia de inventario solemne
- Testamento (antecedentes necesarios para otorgar)
- Formato básico de testamento
- Aviso que debe ser otorgado en relación al artículo 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces.

Predios sin título inscrito

- Carta poder (Exhumación)
- Cesión de patente comercial
- Solicita autorización que indica. Escrituras sin autorizar. También para obtenerla
- Aceptación de albaceazgo
- Apertura de crédito comercial
- Sociedad. Carta poder /autorización administrador depositar cheques en cuenta personal
- Autorización para fijar domicilio
- Carta poder
- Declaración de nacionalidad en contratos sobre inmuebles afectos a declaración de zona fronteriza
- Mandato especial Ley N° 20.422 (Personas en situación de discapacidad)