

AUTOR: Luis Vargas Hinojosa  
TÍTULO: Derecho Notarial Ecuatoriano: Práctica Forense Civil, Tomo 1  
EDITORIAL: PUDELECO Editores S.A.  
LUGAR DE PUBLICACIÓN: Quito, Ecuador  
AÑO: 2006

## ÍNDICE TOMO 1

PRÓLOGO.....	11
INTRODUCCIÓN.....	13

### Tema I

DERECHO NOTARIAL ECUATORIANO.....	19
--------------------------------------	----

#### Capítulo I

DERECHO NOTARIAL ECUATORIANO.....	21
1. INTRODUCCIÓN.....	21
2. EVOLUCIÓN DEL DERECHO.....	22
3. EL NOTARIO EN LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.....	23
4. POTESTAD JURISDICCIONAL.....	23
5. FUNCIONES DEL ESTADO.....	24
6. CUÁLES SON LAS FUNCIONES NOTARIALES.....	24

#### Capítulo II

HISTORIA DEL NOTARIADO.....	28
1. EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO.....	28
2. NOTARIADO CREACIÓN HUMANA QUE SE ATRIBUYE ORIGEN DIVINO .....	29
3. ANTECEDENTES DEL NOTARIADO EN CIVILIZACIONES ANTIGUAS.....	30
3.1. Notariado en España.....	32
3.2. Notariado en Francia .....	33
4. ORIGEN DE LA PALABRA NOTARIO.....	33

#### Capítulo III

NOTARIADO; DEFINICIÓN Y SU NATURALEZA.....	34
1. AUTONOMÍA DEL DERECHO NOTARIAL.....	34
2. NOTARIO.....	35
3. DEFINICIÓN DE NUESTRA LEGISLACIÓN.....	38
4. NOTARIO PROFESIONAL DEL DERECHO.....	39
5. NOTARIO FUNCIONARIO.....	40

<b>6. SISTEMAS NOTARIALES.....</b>	<b>41</b>
------------------------------------	-----------

**Capítulo IV**

<b>NATURALEZA JURÍDICA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL.....</b>	<b>43</b>
<b>1. FUNCIÓN NOTARIAL.....</b>	<b>43</b>
<b>2. ¿EL NOTARIO ES FUNCIONARIO PÚBLICO?.....</b>	<b>46</b>
<b>3. EL NOTARIO ECUATORIANO ¿ES FUNCIONARIO PÚBLICO?.....</b>	<b>49</b>
<b>4. NOTARIO PROFESIONAL.....</b>	<b>56</b>
<b>5. EL NOTARIO COMO ASESOR MORAL.....</b>	<b>62</b>
<b>5.1. Jurisprudencia, el contrato es ley para las partes pero deben asegurar el debido proceso como principio constitucional y moral.....</b>	<b>62</b>

**Capítulo V**

<b>PRINCIPIOS QUE DEBE OBSERVAR EL NOTARIO .....</b>	<b>70</b>
<b>1. PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD E INDEPENDENCIA.....</b>	<b>70</b>
1.1. Jurisprudencia, acto inexistente cuando carece De uno de los requisitos esenciales.....	73
1.2. Jurisprudencia, falsedad y nulidad de escritura Pública .....	84
1.3. Jurisprudencia, venta de cosa ajena.....	89
<b>2. HACEDOR IMPARCIAL, PÚBLICO, OBLIGATORIO, CONCILIADOR, ASESOR MORAL Y FINANCIERO.....</b>	<b>92</b>
2.1. Jurisprudencia, los contratos de adhesión limitan la imparcialidad.....	95
<b>3. PRINCIPIO DE IGUALDAD DE LAS PARTES.....</b>	<b>104</b>
3.1. Jurisprudencia, en el contrato de adhesión existe aparente desigualdad entre las partes.....	106
<b>4. PRINCIPIO DE LEGALIDAD.....</b>	<b>119</b>
4.1. Jurisprudencia, actuación notarial legítima para cancelar patrimonio familiar.....	120
<b>5. PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD .....</b>	<b>148</b>
<b>6. PRINCIPIO DE INMEDIACIÓN.....</b>	<b>150</b>
6.1. Jurisprudencia, intermediación y capacidad de los otorgantes contrato entre cónyuges: nulidad por objeto ilícito.....	153

6.2. Jurisprudencia, intermediación-presunción de validez de la escritura	161
pública.....	161
 Capítulo VI	
EL NOTARIO Y LA FE PÚBLICA.....	166
1. EL NOTARIO, PERSONA INVESTIDA DE FE PÚBLICA.....	166
2. ETIMOLOGÍA DE LAS PALABRAS FE Y PÚBLICA.....	166
3. DEFINICIÓN DE FE.....	167
4. NOCIONES DE FE PÚBLICA.....	168
5. FE PÚBLICA.....	169
6. FE NOTARIAL.....	172
 Capítulo VII	
EFICACIA PROBATORIA DEL INSTRUMENTO Y PRESUNCIÓN DE AUTENTICIDAD.....	175
1. AUTENTICACIÓN.....	175
2. EFICACIA PROBATORIA.....	176
2.1. Jurisprudencia, eficacia probatoria de los Instrumentos privados.....	177
2.2. Jurisprudencia, aclaración.....	189
2.3. Jurisprudencia, eficacia probatoria de escritura de cesión de participaciones que no tiene el acta de unanimidad de junta.....	197
2.4. mérito probatorio del instrumento público.....	210
2.5. Jurisprudencia, prueba del reivindicador contrato de Compraventa.....	216
 Capítulo VIII	
JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.....	223
1. COMPETENCIA.....	223
1.1. Jurisprudencia, jurisdicción y competencia: definición promesa de compraventa.....	225
1.2. Jurisprudencia, competencia del juez de inquilinato	245
2. NUESTRO CONCEPTO DE COMPETENCIA Y COMPETENCIA NOTARIAL.....	261
3. JURISDICCIÓN.....	263
3.1. Jurisprudencia, jurisdicción y competencia, nulidad procesal, recusación.....	266
4. DEFINICIÓN LEGAL.....	272
5. NUESTRA DEFICIÓN DE JURISDICCIÓN.....	273
5.1. Jurisdicción, ejercicio de la potestad Jurisdiccional: etapas, jurisdicción y competencia: distinción .....	274

<b>6. JURISDICCIÓN VOLUNTARIA-FUNCIÓN ADMINISTRATIVA.....</b>	<b>359</b>
6.1. Jurisprudencia, jurisdicción voluntaria.....	362
<b>7. JURISDICCIÓN VOLUNTARIA NO CONTENCIOSA.....</b>	<b>367</b>
7.1. Jurisprudencia, posesión efectiva: naturaleza jurisdicción voluntaria, procedimiento de jurisdicción voluntaria que se torna en jurisdicción contenciosa.....	369
<b>8. CARACTERÍSTICAS DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA EN RELACIÓN A LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSA.....</b>	<b>389</b>
<b>9. DEFINICIÓN DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.....</b>	<b>393</b>
<b>10. CONCEPTUALMENTE NO EXISTE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.....</b>	<b>396</b>
<b>11. LAS FUNCIONES NOTARIALES DE ASUNTOS VOLUNTARIOS O NO CONTENCIOSOS GUARDA CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN.....</b>	<b>396</b>
<b>12. CONCLUSIONES.....</b>	<b>403</b>

## Tema II

<b>ELEMENTOS TEÓRICOS GENERALES SOBRE PRÁCTICA INSTRUMENTAL NOTARIAL Y JURISDICCIÓNVOLUNTARIA.....</b>	<b>409</b>
--	------------

### Capítulo I

<b>ESCRITURA PÚBLICA.....</b>	<b>411</b>
1. UBICACIÓN LEGAL .....	411
2. REQUISITOS DEL INSTRUMENTO PÚBLICO.....	411
2.1. Jurisprudencia, nulidad de contrato por falta de Requisitos del instrumento público.....	412
3. CONCEPTO DE ESCRITURA PÚBLICA.....	415
4. CUALIDADES ESENCIALES DE LA ESCRITURA PÚBLICA.....	415
5. CONCLUSIÓN.....	417
6. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.....	417
6.1. Jurisprudencia, síntesis.....	418
6.2. Jurisprudencia, dar la posibilidad de la existencia Jurídica de la escritura pública.....	420

## Tema III

<b>TRÁMITE DE PROYECTO DE LEY DE NUEVAS FACULTADES NOTARIALES PROYECTO DE REFORMA A LA LEY NOTARIAL.....</b>	<b>425</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>439</b>

## SINOPSIS:

Explica la naturaleza de cada una de las formas de jurisdicción y precisa las diferencias de concepto que las caracterizan. Examina las funciones notariales, tanto aquellas que definen este quehacer desde tiempos pretéritos y las nuevas funciones. Reflexiona sobre la autonomía del Derecho notarial y su evolución; la naturaleza jurídica del notario, señalando a este respecto las diversas comprensiones de la doctrina y del derecho comparado. Causan también interés los párrafos que emplea en sostener la condición del notario como asesor moral. Analiza los principios que debe observar el notario. Realiza un examen minucioso de las actuaciones de jurisdicción voluntaria del notario y se concluye con un estudio sobre la necesidad de incorporar la matriz al protocolo para que nazca la escritura pública, todos estos importantes temas así como los comentarios y reflexiones personales del caso, traen aparajera la pertinente doctrina y jurisprudencia .

AUTOR: Luis Vargas Hinojosa

TÍTULO: Derecho Notarial Ecuatoriano: Práctica Forense Civil, Tomo 2

EDITORIAL: PUDELECO Editores S.A.

LUGAR DE PUBLICACIÓN: Quito, Ecuador

AÑO: 2006

## INDICE

PROLOGO.....	9
INTRODUCCIÓN.....	11

### TEMA i

#### LA CESIÓN 113

#### CAPÍTULO 1

LA CESIÓN, GENERALIDADES.....	15
1. DEFINICIÓN.....	15
2. NOCIONES.....	15
3. CAPACIDAD.....	16
4. REQUISITOS DE FORMA DE LA CESIÓN DE DERECHOS.....	17
5. DISTINCIÓN ENTRE ACTO DE CESIÓN Y TÍTULO.....	19
6. LA ENTREGA DEL TÍTULO O TRADICIÓN.....	21
7. LOS DERECHOS QUE SE PUEDEN CEDER.....	21
8. QUE SE PUEDE CEDER.....	23
9. LOS DERECHOS QUE NO SE PUEDEN CEDER.....	24

10. CESIÓN DE CRÉDITOS NOMINATIVOS.....	28
11. CESIÓN DEL DERECHO DE HERENCIA.....	30
12. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO .....	31
13. TÍTULO O MODO .....	33
14. CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS .....	35
15. COSA LITIGIOSA Y DERECHO LITIGIOSO.....	36
16. PRESUPUESTOS NECESARIOS DEL DERECHO LITIGIOSO.....	37
17. EFICACIA DEL DERECHO LITIGIOSO.....	39
18. FORMULARIOS DE MINUTAS DE CESIÓN.....	40
18.1. MINUTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE COOPERATIVA.....	40
18.2. MINUTA DE CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA LIMITADA ..	42
18.3. MINUTA DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS DE LOTE DE TERRENO	46
18.4. MINUTA DE CESIÓN DE DERECHOS PERSONALES.....	49
18.5. MINUTA DE CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITOS O DERECHOS PERSONALES	51
18.6. MINUTA DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS	53
18.7. MINUTA DE CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE MARCA COMERCIAL (LICENCIA) EXCLUSIVA.....	54
18.8. MINUTA DE CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS.....	57

**T E M A I I**  
**DECLARACIÓN JURAMENTADA / 59**

**CAPÍTULO I**

<b>DECLARACIÓN JURAMENTADA, FACULTAD NOTARIAL .....</b>	<b>61</b>
1. DEFINICIÓN .....	61
2. BASE LEGAL.....	62
3. JURAMENTO .....	62
4. OBLIGACIÓN DE RENDIR DECLARACIÓN JURAMENTADA ANTE NOTARIO Y POR ESCRITURA PÚBLICA DE LOS SERVIDORES DEL SECTOR PÚBLICO, CIUDADANOS ELEGIDOS POR ELECCIÓN POPULAR Y DE LA FUERZA PÚBLICA.....	63
5. DECLARACIÓN JURAMENTADA, FACULTAD NOTARIAL .....	63
6. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES PARA EL SECTOR PÚBLICO	65
7. CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURADA DE BIENES PARA FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL SECTOR PÚBLICO.....	66
8. FORMULARIOS PARA LA DECLARACIÓN PATRIMONIAL JURAMENTADA... 69	
8.1. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PATRIMONIO PARA DAR DE BAJA ACTIVOS	69
8.2. ESCRITURA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA DE SOLTERÍA	73

**T E M A I I I**  
**DONACIÓN 77**

**CAPÍTULO I**

<b>DONACIÓN ENTRE VIVOS .....</b>	<b>79</b>
1. DEFINICIÓN DE DONACIÓN ENTRE VIVOS.....	79-
2. DONACIÓN ENTRE VIVOS, ACTO O CONTRATO .....	80
3. DONACIÓN ENTRE VIVOS, TÍTULO O MODO .....	81

4. IRREVOCABILIDAD DE LA DONACIÓN ENTRE VIVOS .....	82
4.1. JURISPRUDENCIA SOBRE LA IRREVOCABILIDAD DE LA DONACIÓN	83
4.2. JURISPRUDENCIA, DONACIÓN CON CONDICIÓN RESOLUTORIA CIVIL	91
4.3. JURISPRUDENCIA, DONACIÓN DE NEGOCIO A TÍTULO GRATUITO	
QUE NO ENTRA A FORMAR PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	93
5. CARÁCTER REVOCABLE O IRREVOCABLE DE LA DONACIÓN	107
5.1. JURISPRUDENCIA DE DONACIÓN ENTRE CÓNYUGESS	
CON RESERVA DE USUFRUCTO-CAPACIDAD.....	108
5.2. JURISPRUDENCIA, DONACIÓN ENTRE VIVOS: REVOCATORIA,	
NULIDAD POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO .....	115
6. FORMAS O SOLEMNIDADES DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS	118
6.1. ESCRITURA. PÚBLICA E INSCRIPCIÓN .....	118
6.2. INSINUACIÓN PARA DONAR.....	120
6.3. JURISPRUDENCIA, DONACIÓN: REQUISITOS PARA SU VALIDEZ	121
7. FINALIDAD DE LA INSINUACIÓN .....	135
8. ACTA NOTARIAL PARA DONAR .....	135
8.1. ASPECTOS DEL ACTA PARA DONAR, .....	137
9. ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN .....	141
10. PETICIÓN DE ACTA NOTARIAL PARA DONAR.....	141
11. ACTA DE AUTORIZACIÓN NOTARIAL PARA LA DONACIÓN	143
12. ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN.....	150

#### TEMA IV

#### EL MANDATO 1157

##### CAPITULO I

NOCIONES.....	159
1. NOCIONES .....	159
2. DEFINICIÓN.....	160
3. ELEMENTOS DE LA DEFINICIÓN .....	160
4. CARACTERÍSTICAS .....	161
5. FORMA DEL MANDATO .....	163
5.1. MANDATOS SOLEMNES, PARA INTERVENIR EN JUICIOS...	164
5.2. PUEDE SER PROCURADOR COMÚN QUIEN NO ES ABOGADO JURISPRUDENCIA	
.....	166
5.3. MANDATO PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLES O ACTOS SOLEMNES	175
6. EL MANDATO PUEDE SER GRATUITO U ONEROSO.....	180
7. OBJETO DEL MANDATO.....	181
7.1. JURISPRUDENCIA, EL MANDATO.....	182
8. PODER ESPECIAL Y PODER GENERAL .....	199
9. PODER ESPECIAL .....	200
9.1. CUÁLES ACTOS Y CONTRATOS NECESITAN DE PODER ESPECIAL	200
9.2. JURISPRUDENCIA, SE NECESITA PODER ESPECIAL PARA DEMANDAR LA NULIDAD	
.....	201
9.3. PODER ESPECIAL PARA TRANSIGIR.....	203
9.4. PODER ESPECIAL PARA COMPROMETER EL PLEITO EN ÁRBITROS	2039.5.
9.5. PODER ESPECIAL PARA DESISTIR DEL PLEITO .....	203
9.6. PODER ESPECIAL PARA ABSOLVER POSICIONES Y DEFERIR EL	

JURAMENTO DECISORIO .....	204	
9.7. PODER ESPECIAL PARA VENDER.....	204	
9.8. PODER ESPECIAL PARA HIPOTECAR.....	205	
9.9. PODER ESPECIAL PARA VENDER A FAVOR DE SÍ MISMO .....		206
9.10 OTROS ACTOS QUE NECESITAN DE PODER ESPECIAL .....	206	
10. PODER GENERAL .....	207	
11. FORMATO DE PODER AMPLIO GENERAL Y SUFICIENTE.....	208	
12. REMUNERACIÓN DEL APODERADO.....	216	
13. PODER DE PROCURACIÓN JUDICIAL.....	218	
14. CAPACIDAD DEL MANDANTE .....	231	
15. CAPACIDAD DEL MANDATARIO .....	232	
16. OBLIGACIONES DEL MANDANTE .....	232	
17. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO.....	233	
18. DELEGACIÓN DEL MANDATO .....	233	
19. TERMINACIÓN DEL MANDATO.....	233	
20. REVOCATORIA DEL MANDATO.....	234	
20.1. JURISPRUDENCIA, REVOCATORIA DE MANDATO .....	236	
21. PROHIBICIÓN DE REALIZAR COMPRA VENTA CONSIGO MISMO .....		246
22. MODELOS DE PODERES .....	247	
22.1. MINUTAS DE PODERES ESPECIALES .....	247	
22.2. MINUTA DE PODER GENERAL.....	251	
22.3. MINUTA DE PODER ESPECIAL DE PROCURACIÓN JUDICIAL .....		253
22.4. MINUTA PARA LA SUSTITUCIÓN DE PODER .....	260	
23. OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS.....	262	
23.1. JURISPRUDENCIA, OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS .....	262	

## TEMA v

### BIENES Y DOMINIO 1265

#### CAPITULO I

#### BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MODOS

#### DE ADQUIRIR EL DOMINIO, LÍMITES A LA PROPIEDAD .....

1. DE LOS BIENES Y SU CLASIFICACIÓN .....	267
2. BIENES INCORPORALES .....	268
3. BIENES CORPORALES.....	268
4. BIENES MUEBLES .....	268

#### BIENES MUEBLES E INMUEBLES 268

475

6. BIENES INMUEBLES .....	269
7. INMUEBLES POR ADHERENCIA O POR ACCESIÓN.....	269
8. INMUEBLES POR DESTINACIÓN .....	269
9. COSAS INCORPORALES .....	270
10. LOS HECHOS QUE SE DEBE REPUTAR MUEBLES .....	271
11. DEL DOMINIO O PROPIEDAD .....	271
12. CARACTERÍSTICAS DEL DOMINIO .....	272
13. FACULTADES QUE DA EL DERECHO DE DOMINIO A SU TITULAR .....	273
14. LÍMITES DE LA PROPIEDAD.....	274
15. MODALIDADES DE LA PROPIEDAD.....	278
a) LA COPROPIEDAD.....	278
b) COMUNIDAD Y COPROPIEDAD.....	279



C) PROPIEDAD HORIZONTAL .....	279
16. DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO .....	279
a) LA OCUPACIÓN .....	279
b) LA ACCESIÓN .....	279
C) LA TRADICIÓN .....	280
d) LA PRESCRIPCIÓN.....	280
e) LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE.....	280
f) LA LEY.....	281
17. TÍTULO Y EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO .....	281
17.1. JURISPRUDENCIA, TÍTULO 0 MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DE SUCESIÓN 0 CUOTA HEREDITARIA.....	282

**TEMA VI**  
**LA COMPRAVENTA 1285**

**CAPÍTULO I**

**HISTORIA, DEFINICIÓN CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA 287**

1. BREVE RESEÑA HISTÓRICA .....	287
2. DEFINICIÓN.....	289
3. NUESTRA DEFINICIÓN.....	291
4. CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA.....	291
4.1. CONSENSUAL REGLA GENERAL, POR EXCEPCIÓN ES FORMAL	292
4.2. JURISPRUDENCIA, COMPRAVENTA ES CONSENSUAL .....	293
4.3. BILATERAL .....	299
4.4. ONEROSA .....	301
4.5. DE EJECUCIÓN INSTANTÁNEA 0 DE EJECUCIÓN DIFERIDA	303
9.5. PODER ESPECIAL PARA DESISTIR DEL PLEITO .....	203
9.6. PODER ESPECIAL PARA ABSOLVER POSICIONES Y DEFERIR EL JURAMENTO DECISORIO .....	204
9.7. PODER ESPECIAL PARA VENDER.....	204
9.8. PODER ESPECIAL PARA HIPOTECAR .....	205
9.9. PODER ESPECIAL PARA VENDER A FAVOR DE SÍ MISMO	206
9.10 OTROS ACTOS QUE NECESITAN DE PODER ESPECIAL	206
10. PODER GENERAL.....	207
11. FORMATO DE PODER AMPLIO GENERAL Y SUFICIENTE ...	208
12. REMUNERACIÓN DEL APODERADO.....	216
13. PODER DE PROCURACIÓN JUDICIAL.....	218
14. CAPACIDAD DEL MANDANTE.....	231
15. CAPACIDAD DEL MANDATARIO.....	232
16. OBLIGACIONES DEL MANDANTE.....	232
17. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO.....	233
18. DELEGACIÓN DEL MANDATO .....	233
19. TERMINACIÓN DEL MANDATO .....	233
20. REVOCATORIA, DEL MANDATO.....	234
20.1. JURISPRUDENCIA, REVOCATORIA. DE MANDATO ...	236
21. PROHIBICIÓN DE REALIZAR COMPRA VENTA CONSIGO MISMO	246
22. MODELOS DE PODERES.....	247
22.1. MINUTAS DE PODERES ESPECIALES .....	247
22.2. MINUTA DE PODER GENERAL .....	251

22.3. MINUTA DE PODER ESPECIAL DE PROCURACIÓN JUDICIAL	253
22.4. MINUTA PARA LA SUSTITUCIÓN DE PODER.....	260
23. OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS .....	262
23.1. JURISPRUDENCIA, OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS	262

**TEMA V**  
**BIENES Y DOMINIO 1265**

**CAPITULO I**

**BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MODOS**

<b>DE ADQUIRIR EL DOMINIO, LIMITES A LA PROPIEDAD.....</b>	<b>267</b>
1. DE LOS BIENES Y SU CLASIFICACIÓN .....	267
2. BIENES INCORPORALES.....	268
3. BIENES CORPORALES .....	268
4. BIENES MUEBLES.....	268

<b>BIENES MUEBLES E INMUEBLES</b>	<b>268</b>
-----------------------------------	------------

6. BIENES INMUEBLES .....	269
7. INMUEBLES POR ADHERENCIA O POR ACCESIÓN .....	269
8. INMUEBLES POR DESTINACIÓN .....	269
9. COSAS INCORPORALES.....	270
10. LOS HECHOS QUE SE DEBE REPUTAR MUEBLES.....	271
11. DEL DOMINIO O PROPIEDAD.....	271
12. CARACTERÍSTICAS DEL DOMINIO .....	272
13. FACULTADES QUE DA EL DERECHO DE DOMINIO A SU TITULAR	273
14. LÍMITES DE LA PROPIEDAD.....	274
15. MODALIDADES DE LA PROPIEDAD.....	278
a) LA COPROPIEDAD .....	278
b) COMUNIDAD Y COPROPIEDAD .....	279
c) PROPIEDAD HORIZONTAL .....	279
16. DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO .....	279
a) LA OCUPACIÓN .....	279
b) LA ACCESIÓN .....	279
c) LA TRADICIÓN .....	280
d) LA PRESCRIPCIÓN.....	280
e) LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE.....	280
f) LA LEY .....	281
17. TÍTULO Y EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO.....	281
17.1. JURISPRUDENCIA, TÍTULO O MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DE SUCESIÓN O CUOTA HEREDITARIA.....	282

**TEMA VI**  
**LA COMPRAVENTA / 285**

**CAPITULO I**

<b>HISTORIA, DEFINICIÓN CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA</b>	<b>287</b>
---	------------

1. BREVE RESEÑA HISTÓRICA.....	287	
2. DEFINICIÓN .....	289	
3. NUESTRA DEFINICIÓN .....	291	
4. CARACTERÍSTICAS DE LA COMPRAVENTA.....	291	
4.1. CONSENSUAL REGLA GENERAL, POR EXCEPCIÓN ES FORMAL		292
4.2. JURISPRUDENCIA, COMPRAVENTA ES CONSENSUAL .....	293	
4.3. BILATERAL.....	299	
4.4. ONEROSA.....	301	
4.5. DE EJECUCIÓN INSTANTÁNEA O DE EJECUCIÓN DIFERIDA	303	
4.6. NOMINADO .....		304
4.7. NO FORMAL .....	304	
5. REQUISITOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS CONTRATOS		304
5.1. JURISPRUDENCIA, SOLEMNIDAD DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE BIENES RAÍCES. ....		306
6. TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO .....	312	
6.1. JURISPRUDENCIA, COMPRAVENTA, TRADICIÓN, MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DE BIENES RAÍCES.....		314
6.2. JURISPRUDENCIA, VENTA DE COSA AJENA ES JUSTO TÍTULO PARA NO DAR AL COMPRADOR EL DOMINIO.....		318
6.3. JURISPRUDENCIA, VENTA DE COSA AJENA ES NULA INEFICAZ E INOPONIBLE .....		323
6.4. JURISPRUDENCIA, EL TÍTULO COMPRAVENTA Y EL MODO TRADICIÓN NO SON EQUIVALENTES, SON DIFERENTES Y AUTÓNOMOS		325
7. COMPRAVENTA DE COSA AJENA.....	328	
7.1. JURISPRUDENCIA, LA VENTA OBLIGA A TRANSFERIR EL DOMINIO	331	
8. ALCANCE DE LA EXPRESIÓN DAR .....	336	
8.1. JURISPRUDENCIA, LA ESENCIA DE LA COMPRAVENTA ES LA INTENCIÓN DE TRANSFERIRLA PROPIEDAD .....		337
8.2. JURISPRUDENCIA, SOBRE LA VOLUNTAD NEGOCIAL DE LA COMPRAVENTA	338	
9. OBLIGACIÓN DE ENTREGAR .....	340	
10. MODO DE HACERLA ENTREGA O TRADICIÓN DE LA COSA VENDIDA	344	
11. COMO SE DEBE EFECTUAR LA ENTREGA O TRADICIÓN .	345	
12. TRADICIÓN DE BIENES MUEBLES .....	345	
13. TRADICIÓN DE LOS VEHÍCULOS.....	348	
13.1. JURISPRUDENCIA, FINES PRÁCTICOS DE LA INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS.....		353
14. ENTREGA O TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES.....	366	
14.1. JURISPRUDENCIA, SOBRE PREFERENCIA DE TÍTULO DE VENTA DE INMUEBLE .....		367
14.2. JURISPRUDENCIA, OBLIGACIÓN DE ENTREGAR Y LA INEXISTENCIA DE CONTRATO .....		370
 <b>CAPÍTULO II</b>		
REQUISITOS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA .....	376	
1. ¿CÓMO SE LLEGA A SER PROPIETARIO? .....	376	
2. REQUISITOS ESENCIALES DE LA COMPRAVENTA.....	378	
3. REQUISITOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS ACTOS Y CONTRATOS		378
4. CLASES DE INCAPACIDADES .....	380	
 <b>CAPÍTULO III</b>		

<b>PROHIBICIONES PARA COMPRAR Y VENDER</b>	<b>382</b>	
1. PROHIBICIONES PARA COMPRAR Y VENDER.....	382	
1.1. JURISPRUDENCIA, NULIDAD DE CONTRATO.....	382	
2. PROHIBICIONES PARA VENDER .....	385	
3. PROHIBICIONES DE COMPRAR.....	385	
<b>CAPÍTULO IV</b>		
<b>DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA .....</b>	<b>388</b>	
1. EL OBJETO DEL CONTRATO Y DE LA OBLIGACIÓN .....	388	
2. REQUISITOS DE LA COSA VENDIDA.....	388	
3. OBJETO LÍCITO.....	389	
4. CAUSA .....	390	
5.- SOLEMNIDADES.....	391	
<b>CAPÍTULO V</b>		
<b>REQUISITOS ESENCIALES DE LA COMPRAVENTA .....</b>	<b>392</b>	
1. LA COSA .....	393	
1.1. COMERCIAL.....	394	
1.2. QUE EXISTA O QUE SE ESPERA QUE EXISTA.....	395	
1.3. DETERMINADA Y SINGULARIZADA.....	396	
1.4. LA COSA NO DEBE PERTENECER AL COMPRADOR .....	396	
2. EL PRECIO .....	397	
2.1. EL PRECIO DEBE SER EN DINERO.....	398	
2.2. DEBE SER DETERMINADO .....	399	
<b>CAPÍTULO VI</b>		
<b>SOLEMNIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA .....</b>	<b>400</b>	
1. LA FORMA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	400	
2. SOLEMNIDAD LEGAL ORDINARIA.....	401	
3. OTROS CONTRATOS QUE REQUIEREN DE ESCRITURA PÚBLICA	405	
4. SOLEMNIDADES LEGALES ESPECIALES .....	406	
5. SOLEMNIDADES ESPECIALES .....	406	
6. SITUACIÓN ESPECIAL DE LA VENTAS FORZADAS .....	406	
<b>CAPITULO VII</b>		
<b>EFFECTOS DE LA COMPRAVENTA .....</b>	<b>407</b>	
1. EFFECTOS DE LA COMPRAVENTA .....	407	
2. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR .....	408	
3. CONSERVACIÓN .....	408	
4. ENTREGA Y TRADICIÓN DE LA COSA.....	409	
5. CARACTERÍSTICAS DE LA ENTREGA.....	409	
6. EFFECTOS DE LA ENTREGA O LA FALTA DE ENTREGA .....	410	
7. SEGÚN SU CABIDA.....	412	
8. ESPECIE O CUERPO CIERTO.....	413	
9. OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.....	414	
10. SANEAMIENTO DE EVICCIÓN .....	414	
<b>CAPITULO VIII</b>		
<b>RESUMEN DE LA COMPRAVENTA Y FORMULARIOS.....</b>	<b>415</b>	

1. RESUMEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA .....	415
2. FORMULARIOS DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA.....	420
2.1. COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.....	420
2.2. COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO.....	445
2.3. MINUTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.....	449
2.4. MINUTA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE OFICINA	452
2.5. MINUTA DE COMPRAVENTA DE UNA CASA .....	456
2.6. MINUTA DE COMPRAVENTA DE TERRENO .....	460
4. BIBLIOGRAFÍA.....	465
5. INDICE.....	477

#### **SINOPSIS:**

Se estudia la cesión en el Derecho Civil, la capacidad para transferir y la forma de hacer la cesión de derechos; la declaración juramentada, su base legal, el juramento y la facultad que tienen los notarios para receptorlas; se analiza también la donación entre vivos, su definición, la irrevocabilidad; la donación con condición resolutoria civil, la capacidad del donante y del donatario, las formas o solemnidades de las donaciones entre vivos, se examina la insinuación para donar y se explica su finalidad; se revisa los fundamentos del mandato, su definición y características. Aborda la compraventa, para cuyo efecto se elabora una clasificación de los bienes, se explica el alcance y significación del derecho de dominio o propiedad, las modalidades del mismo, los modos de adquirir el dominio, luego analizando el contrato de compra venta, todos éstos temas son analizados a la luz de las últimas reformas de la Ley Notarial, más comentarios y reflexiones en cada caso con la pertinente doctrina y jurisprudencia emitida por la Corte Suprema de Justicia y también los correspondientes modelos de minutas.

