

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>DERECHO NOTARIAL ECUATORIANO</b>	1
1.1	Introducción a la Ley Notarial	1
1.2	El Notario y la Fe Pública: Definición y competencia	2
1.2.1	El Notario	2
1.2.2	La Fe Pública	3
1.3	Los Documentos Notariales: Protocolo y Diligencias. Análisis de la legislación notarial ecuatoriana	4
1.3.1	La Escritura Pública	7
1.3.1.1	Diferencias entre instrumento público y privado	17
	Definición y Generalidades	17
	1.3.1.1.1 Instrumento Público	17
	1.3.1.1.2 Instrumento Privado	18
1.3.2	El Contrato: Definición, Clasificación y Características	19
1.3.3	De las Copias y Compulsas	24
1.4	De las Nulidades y Sanciones al Notario	25
1.5	De los Deberes y Prohibiciones del Notario	30
1.5.1.	Deberes del Notario	30
1.5.2.	Prohibiciones del Notario	35
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>PRÁCTICA NOTARIAL ECUATORIANA</b>	37
	Análisis de las Principales Atribuciones Notariales	
2.1	Análisis de las Principales Atribuciones Notariales	37
2.1.1	La Protocolización de Documentos	37

2.1.2	Autenticación y Reconocimiento de Firmas	39
2.1.3	Fe de Supervivencia de Personas Naturales	40
2.1.4	Autenticación o Certificación de Documentos	40
2.1.5	Levantamiento de Protestos de Letras de Cambio o Pagares	41
2.1.6	Constataciones Notariales: Sorteos y Baja de Inventarios	41
2.1.7	Extinción o Subrogación de Patrimonio Familiar	42
2.1.8	Autorización o Insinuación Notarial para Donar	46
2.1.9	Posesión Efectiva de Bienes Hereditarios	48
2.1.10	Disolución de la Sociedad Conyugal de Consumo	52
2.1.11	Recepción de Informaciones Sumarias y de Nudo Hecho	56
2.1.12	Trámite para Sentar Razón Probatoria de la Negativa de Recepción de Documentos o de Pago de Tributos por parte de los Funcionarios Públicos o Agentes de Recepción	57
2.1.13	Practicar Mediante Diligencia Notarial, Requerimientos para el Cumplimiento de la Promesa de Contrato como para la Entrega de Cosa Debida y de la Ejecución de Obligaciones	57
2.1.14	La Apertura y publicación de Testamentos Cerrados	60

2.1.15	Registro de Firmas de Personas Jurídicas	64
2.1.16	Autorización de Amojonamientos y Deslindes de Predios Rústicos	65
2.1.17	Divorcios por Mutuo Consentimiento	66
2.1.18	Aprobación de Escritura Pública de Liquidación de la Sociedad Conyugal	70
2.1.19	Reconocimiento de Uniones de Hecho	72
2.1.20	Cancelación de Usufructo	75
2.1.21	Autorización de Salida del país de Menores de Edad	78

### **CAPÍTULO 3      ANÁLISIS PRÁCTICO DE VARIOS CONTRATOS** 83

3.1	La Compraventa	83
3.1.1	Definición	83
3.1.2	Características	83
3.1.3	Estructura Básica de Minutas de Transferencia de Dominio. La Compraventa	84
3.1.4	Clases de Compraventa	86
3.1.4.1	Compraventa de Casa de Habitación Urbana	86
3.1.4.1.1	Modelo de Minuta de Compraventa de Casa de Habitación Urbana	87
3.1.4.2	Compraventa de Inmuebles Declarado en Propiedad Horizontal	89

3.1.4.2.1	Modelo de Minuta de Compraventa de Inmue- bles Declarado en Pro- piedad Horizontal	90
3.1.4.3	Compraventa de Lote de terreno en Zona Rural	94
3.1.4.3.1	Modelo de Minuta de Compraventa de Lote de terreno en Zona Rural	95
3.1.4.4	Compraventa de Dere- chos y Acciones de In- mueble	97
3.1.4.4.1	Modelo de Minuta de Compraventa de Dere- chos y Acciones de In- mueble	98
3.1.4.5	Compraventa de Lote de Terreno Fraccionado	101
3.1.4.5.1	Modelo de Minuta de Compraventa de Lote de Terreno Fraccionado	101
3.1.4.6	Compraventa de Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo	105
3.1.4.6.1	Modelo de Minuta de Compraventa de Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo	106
3.1.4.7	Compraventa de Inmue- ble cuando Interviene una Persona Jurídica	109

3.1.4.7.1	Modelo de Minuta de compraventa cuando Interviene una Persona Jurídica	110
3.1.4.8	Compraventa de Inmueble cuando Interviene un Menor de Edad	113
3.1.4.8.1	Modelo de Minuta de Compraventa Relativa a Bienes de un Menor de Edad	113
3.1.4.9	Compra de Inmueble a través de Agente Oficioso	116
3.1.4.9.1	Modelo de Minuta de Compra de Inmueble a través de Agente Oficioso	118
3.1.5	Documentos Necesarios para Legalizar una Transferencia de Dominio. La Compraventa	121
3.2	El Mandato	123
3.2.1	Concepto	123
3.2.2	Clases de Mandato	124
3.2.2.1	Gratuito	124
3.2.2.2	Remunerado	124
3.2.2.3	Poder general	124
3.2.2.4	Poder especial	124
3.2.3	Características	125
3.2.4	Terminación del Mandato	125
3.2.5	Estructura Básica de Minuta de Mandato. Poder Especial	126
3.2.6	Modelo de Minuta de Poder Especial	128

3.3	La Donación entre Vivos	129
3.3.1	Concepto	129
3.3.2	Clases de Donación entre Vivos. Tenemos	129
3.3.3	Características	130
3.3.4	Modelo de Minuta de Donación Legitimaria de Inmuebles	131
3.4	El Testamento: Importancia	133
3.4.1	Sucesión Intestada	133
3.4.2	Sucesión Testada	134
3.4.2.1	Asignación a Título Uni- versal	135
3.4.2.1.1	Herencia	136
3.4.2.2	Asignación a Título Sin- gular	136
3.4.2.2.1	Cuerpo Cierta o Especie	136
3.4.2.2.2	De Género	136
3.4.2.3	Las Asignaciones Forzo- sas	137
3.4.2.3.1	La Porción Conyugal	137
3.4.2.3.2	Las Legítimas	139
3.4.2.3.3	La Cuarta de Mejoras	139
3.4.2.3.4	La Cuarta de Libre Dis- posición	140
3.4.2.4	Derecho de Sustitución	140
3.4.2.4.1	Vulgar	140
3.4.2.4.2	Fideicomisaria	141
3.4.3	Sucesión Mixta	141
3.4.4	Modelo de Minuta de Testamento Abierto	141
3.5	La Hipoteca	144

3.5.1	Concepto y Generalidades	144
3.5.2	Modelo de Minuta de Hipoteca Abierta	145
3.6	Los Contratos de Sociedad	148
3.6.1	Compañía en Nombre Colectivo	149
3.6.1.1	Características	149
3.6.1.2	Procedimiento de Constitución	149
3.6.2	Compañía en Comandita Simple y por Acciones	150
3.6.2.1	Características	150
3.6.2.2	Procedimiento de Constitución	150
3.6.3	Compañía de Economía Mixta	150
3.6.3.1	Características	150
3.6.3.2	Procedimiento de Constitución	151
3.6.4	Compañía de Responsabilidad Limitada	151
3.6.4.1	Características	151
3.6.4.2	Procedimiento de Constitución	151
3.6.4.3	Estructura Básica de Minuta	152
3.6.4.4	Modelo de Minuta de Constitución de Cía. Limitada	153
3.6.5	Compañía Anónima	161

3.6.5.1	Características	161
3.6.5.2	Procedimiento de Constitución	162
3.6.5.3	Estructura Básica de Minuta	162
3.6.5.4	Modelo de Minuta de Constitución de Cía. Anónima	163
3.7	La Cesión de Participaciones Sociales	178
3.7.1	Características	178
3.7.2	Estructura Básica de Minuta	179
3.7.3	Modelo de Minuta de Cesión de Participaciones	180
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	185