



## COMPRAVENTA

Código Civil Art. 1849 y ss

### REQUISITOS

- **De las partes**
  - a. Copia documentos de identificación de las partes
  - b. Certificados de existencia y representación legal de la sociedad expedida por la Cámara de Comercio o la Superfinanciera si se trata de persona jurídica.
  
- **De los bienes**
  - a. Copia título antecedente del dominio.
  - b. Recibo pago del predial del año en curso (si el inmueble está ubicado en Bogotá)
  - c. Paz y salvo de valorización vigente
  - d. Paz y salvo municipal del impuesto predial - paz y salvo departamental de valorización año en curso (si el inmueble se encuentra fuera de Bogotá).
  - e. Si el inmueble está sometido a propiedad horizontal.
    - Paz y salvo de administración.
    - Copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad Horizontal (Linderos generales, especiales y bienes de uso común).

### RECUERDE

- ✓ Verificar la situación jurídica del inmueble en el Certificado de Liberta y Tradición.
- ✓ Si alguna de las partes no comparece personalmente, deberá anexar el poder especial o general junto con su vigencia, según el caso. **(ver modelo)**
- ✓ Si se tratara de persona jurídica anexar actas de junta de socios, asamblea de accionistas o junta directiva según corresponda la sociedad interviniente, si el representante legal no está facultado estatutariamente para realizar el acto.



VER LIQUIDACION APROX



VER LIQUIDACION APROX

<http://www.notaria21bogota.com.co/preliquidador/>



## COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES Y GANANCIALES A TITULO SINGULAR

Código Civil Art. 1857

### REQUISITOS

- **De las partes**
  - a. Copia auténtica Registro civil de defunción del causante
  - b. Copia auténtica Registro civil de matrimonio o declaración de la unión marital de hecho.
  - c. Copia auténtica Registros civiles de nacimiento herederos
  - d. Copia de los documentos de identificación compradores
  - e. Certificados de existencia y representación legal de la sociedad expedida por la Cámara de Comercio o la Superfinanciera si se trata de persona jurídica.
  
- **De los bienes**
  - a. Copia título antecedente del dominio.
  - b. Recibo pago del predial del año en curso (si el inmueble está ubicado en Bogotá)
  - c. Paz y salvo de valorización vigente
  - d. Paz y salvo municipal del impuesto predial - paz y salvo departamental de valorización año en curso (si el inmueble se encuentra fuera de Bogotá).
  - e. Si el inmueble está sometido a propiedad horizontal.
    - Paz y salvo de administración.
    - Copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad Horizontal (Linderos generales, especiales y bienes de uso común).

### RECUERDE

- ✓ Comprador de los derechos herenciales y gananciales a titulo singular puede ser cualquier persona natural o jurídica.



VER LIQUIDACION APROX

<http://www.notaria21bogota.com.co/preliquidador/>



- ✓ Esta escritura se debe registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



VER LIQUIDACION APROX

## COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES Y GANANCIALES A TITULO UNIVERSAL

Código Civil Art. 1857

### REQUISITOS

- De las partes
  - a. Copia auténtica Registro civil de defunción del causante
  - b. Copia auténtica Registro civil de matrimonio o declaración de la unión marital de hecho.
  - c. Copia auténtica Registros civiles de nacimiento herederos
  - d. Copia de los documentos de identificación compradores
  - e. Certificados de existencia y representación legal de la sociedad expedida por la Cámara de Comercio o la Superfinanciera si se trata de persona jurídica.

### RECUERDE

- ✓ Comprador de los derechos herencia les y gananciales a titulo universal puede ser cualquier persona natural o jurídica
- ✓ Esta escritura **NO** se registra ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos



VER LIQUIDACION APROX

<http://www.notaria21bogota.com.co/preliquidador/>