

ESCRITURAS PÚBLICAS

El proceso de elaboración de una Escritura Pública tiene 4 etapas en la Notaría, a saber:

1. **Recepción:** de los documentos y/o declaraciones del acto.
2. **Extensión:** siendo la elaboración y redacción.
3. **Otorgamiento:** siendo la ratificación formal del consentimiento. Es la lectura y aceptación del texto contenido en la Escritura.
4. **Autorización:** Es el momento en el que el Notario luego de verificar que el documento consigne lo declarado y aprobado por las partes, cumpla con los requisitos legales necesarios y que se hayan presentado los respectivos comprobantes fiscales, firma en muestra de la fé que le imprime al instrumento.

Deben celebrarse por Escritura Pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la ley exija tal solemnidad.

REQUISITOS GENERALES PARA TRANSFERENCIAS

- Escritura o título anterior del inmueble.
- Certificado de tradición del inmueble(s) vigente.
- Fotocopia de los documentos de identidad de los otorgantes y/o registro civil, Tarjeta de Identidad si son menores de edad.
- Certificado de Representación legal y Acta (si los contratantes son sociedades).
- Poder general con su respectiva vigencia y/o especial debidamente autenticado.
- Paz y Salvo de impuesto predial y valorización vigentes, por cada inmueble.
- Paz y salvo de administración vigente (si da lugar al pago del mismo), por cada inmueble.

REQUISITOS PARA CONSTITUIR HIPOTECAS

- Escritura o título anterior
- Certificado de tradición de(los) inmueble(s) por seguridad de los contratantes
- Fotocopia de los documentos de identidad de los otorgantes
- Certificado de Representación Legal y Acta si hay lugar (si los contratantes son sociedades)
- Poder General con su respectiva vigencia y/o Poder Especial debidamente autenticado o apostillado.
- Paz y salvo de Impuesto Predial y Valorización vigentes.
- Carta de cupo crédito (para hipotecas abiertas de cuantía indeterminada)

REQUISITOS PARA CANCELACIONES DE HIPOTECAS

CON ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS

- Escritura de constitución de Hipoteca
- Carta u orden dirigida a la Notaría, para cancelar la hipoteca (si aplica)
- Certificado de Representación Legal del acreedor.

CON ENTIDADES PERSONAS NATURALES

- Escritura que presta mérito ejecutivo de constitución de Hipoteca
- Fotocopia del documento de identidad del acreedor

REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN DE MEJORAS

- Licencia urbanística original
- Planos debidamente aprobados
- Documentos de identificación de los otorgantes
- Escritura o título anterior
- Certificado de tradición de(los) inmueble(s) por seguridad de los contratantes

REQUISITOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

- Certificado de nomenclatura expedido por Planeación
- Documento de identificación de los otorgantes
- Escritura o título anterior
- Certificado de tradición de(los) inmueble(s) por seguridad de los contratantes

REQUISITOS PARA DONACIÓN

- Escritura o título anterior
- Certificado de tradición de(los) inmueble(s) por seguridad de los contratantes
- Fotocopias de los documentos de identidad de los otorgantes
- Certificados de Representación Legal y Acta si hay lugar (si los contratantes son sociedades)
- Poder General con su respectiva vigencia y/o Poder Especial debidamente autenticado o apostillado.
- Paz y salvo de Impuesto Predial y Valorización vigentes
- Paz y salvo de Administración (si da lugar al pago del mismo)
- Avalúo comercial
- Constancia de un Contador que certifique que el donante tiene otros bienes para su congrua subsistencia o declaración de renta.

REQUISITOS PARA OTORGAR SALIDAS DEL PAÍS

POR ESCRITURA PÚBLICA

Este poder tiene vigencia hasta que el menor cumpla su mayoría de edad o se revoque por el otorgante.

- Copia de la cédula de ciudadanía de los padres (que otorgan la salida del país)
- Copia autentica del folio del registro civil de nacimiento del menor. Si tiene pasaporte o tarjeta de identidad pueden aportar la fotocopia.

REQUISITOS PARA OTORGAR PODER GENERAL

La persona que va a dar el poder debe asistir personalmente a la Notaría.

- Copia de Cédula de ambas personas (otorgante y apoderado)