

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)



Notaría Quinta
del Circulo de Pereira

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.



Notaría Quinta
del Circulo de Pereira

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)