

Notaria Primera de Floridablanca

Contrato de compraventa

Contrato de compraventa: Está definido en el artículo 1849 del código civil y consiste en que las partes se obligan mutuamente: El Vendedor, a transferir la cosa o bien objeto del contrato y El Comprador, a pagar el precio pactado.

El contrato de compraventa es consensual, bilateral, tiene unos elementos que son esenciales para que exista, tales como: la entrega de la cosa o bien objeto del contrato y el pago del precio; si falta uno de estos elementos el contrato no existe o se transforma en otro, por ejemplo, si hay entrega de la cosa vendida y no precio, habrá un contrato de donación y no de compraventa.

El contrato de compraventa, para su validez jurídica requiere de los requisitos establecidos en el artículo 1.502 Código civil que determina: Para que una persona se obligue con otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- que sea legalmente capaz.
- que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- que recaiga sobre un objeto lícito.
- que tenga una causa lícita

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

En TRATÁNDOSE DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES, por disposición legal del artículo 1857 del código civil, no es válida mientras no se REALICE POR ESCRITURA PÚBLICA.

En tal sentido es pertinente tener en cuenta, que la compraventa de los bienes inmuebles, o la venta de derechos sucesorales, no son válidas cuando se celebre por documento privado o la mal denominada Carta venta.

Requisitos para tramite de escrituras de compraventa.

- Copia de la escritura anterior o título antecedente
- Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles.
- Paz y salvo de impuesto predial.
- Paz y salvo de Valorización municipal si lo hay
- Paz y salvo de valorización metropolitana.
- Fotocopia cédula de ciudadanía de los intervinientes
- Cuando se compra bienes para menores o se vende bienes de éstos, se requiere copia del registro civil de nacimiento y tarjeta de identidad.
- Los extranjeros se identifican con pasaporte vigente o cédula de extranjería.
- Si alguna de las partes interviene a través de mandatario se requiere, el poder debidamente autenticado, debe contener las cláusulas de la ley de financiamiento y lo referente la ley de afectación a vivienda familiar.
- Si interviene alguna sociedad o persona jurídica, el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.



Notaria Primera de Floridablanca

Dirección

Calle 5 No 5-73
Casco Urbano Floridablanca
Santander



Teléfonos

6185899 - 6187800
6803855 - 3115329747

Horario de atención

lunes a viernes 7:30 a.m. a 12:00 m y 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
sábados cada 15 días 8:00 a.m. a 12:00 a.m.

Correo institucional

primerafloridablanca@supernotariado.gov.co
notariaprimerafloridablanca@hotmail.com
notaria1floridablanca@ucnc.com.co
