

Requisitos para Escrituras

Compraventa de inmuebles y escrituras públicas

La compraventa de inmuebles y demás escrituras públicas se perfeccionan ante notario. Reúna la siguiente documentación para agilizar su trámite.

Documentos de las partes

- ☐ Cédulas y papeletas de votación vigentes de comprador y vendedor (originales).
- ☐ Estado civil de las partes; si es casado/a, comparecencia o autorización del cónyuge según el caso.
- ☐ En caso de personas jurídicas: nombramiento del representante legal y RUC.

Documentos del inmueble

- ☐ Minuta elaborada y firmada por un abogado.
- ☐ Certificado de gravámenes actualizado (Registro de la Propiedad).
- ☐ Certificado de avalúos y catastro; impuesto predial del año al día.
- ☐ Comprobante de pago de alcabalas y de plusvalía, cuando corresponda.
- ☐ Certificado de no adeudar al Municipio (si su cantón lo exige).

Recomendaciones

- ☐ Verifique que el inmueble no tenga gravámenes, hipotecas ni deudas pendientes.
- ☐ Una vez firmada, la escritura debe inscribirse en el Registro de la Propiedad para que la transferencia surta pleno efecto frente a terceros.

Los valores notariales se rigen por la tabla de aranceles del Consejo de la Judicatura vigente a nivel nacional.