

Checklist

12 documentos para vender tu finca

Guía práctica para propietarios en Colombia

Antes de iniciar cualquier proceso de venta, reúne estos documentos. Tenerlos listos acelera la oferta y evita demoras en la notaría. Raíz Directa puede comprarte sin intermediarios — contáctanos por WhatsApp si tienes dudas.

1. Documentos de identidad y titularidad

- Cédula de ciudadanía del vendedor (o de todos los propietarios)
- Escritura pública de compraventa o adjudicación original
- Certificado de tradición y libertad vigente (máx. 30 días) → Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

2. Estado legal del predio

- Certificado catastral actualizado (IGAC o catastro municipal)
- Paz y salvo predial (impuesto de industria y comercio + predial) → Municipio donde está ubicado el inmueble
- Certificado de uso del suelo (alcaldía / planeación municipal)

3. Situación de la sucesión (si aplica)

- Registro civil de defunción del causante
- Registro civil de nacimiento de todos los herederos
- Sentencia o escritura de sucesión (si ya se tramitó) → O poder notarial de todos los herederos para vender

4. Documentos para el proceso de venta

- Recibos de servicios públicos al día (agua, energía, teléfono)
- Declaración de renta del vendedor (si supera topes de ganancia ocasional)
- Poderes notariales si el vendedor actúa por intermedio de un representante

¿Listo para recibir tu oferta? Escríbenos por WhatsApp al +57 322 216 8138 o visita raizdirecta.co — Respuesta en menos de 48 horas.