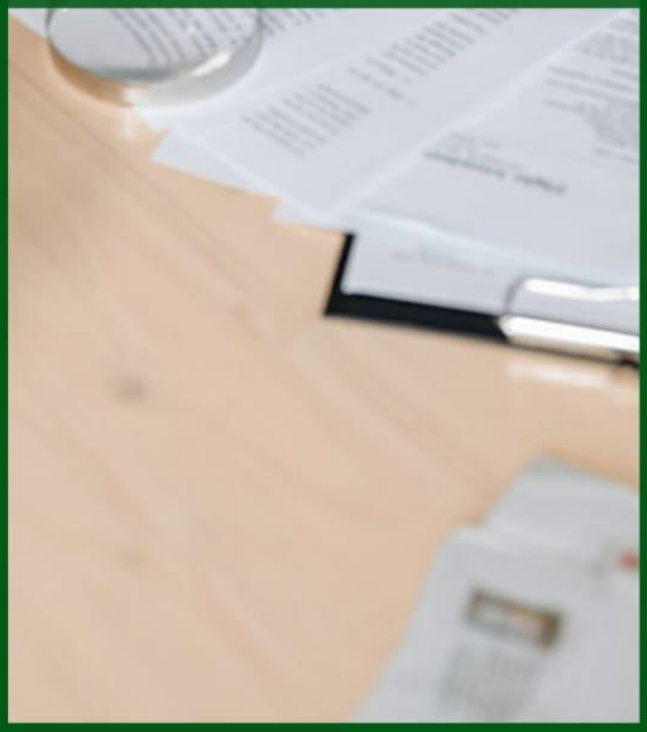
INFITULUA E.I.C.E.

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá

ASPECTOS DE INTERES JURÍDICO PARA LA COMPRA DE UN INMUEBLE



CONTENIDO

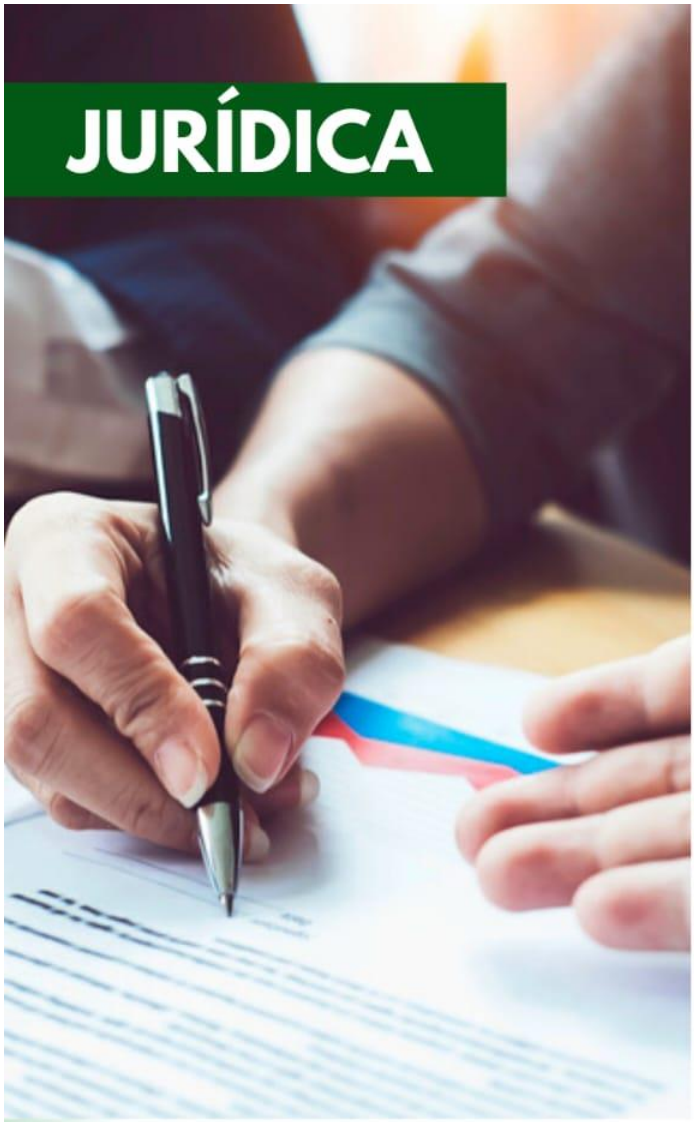
01 Introducción

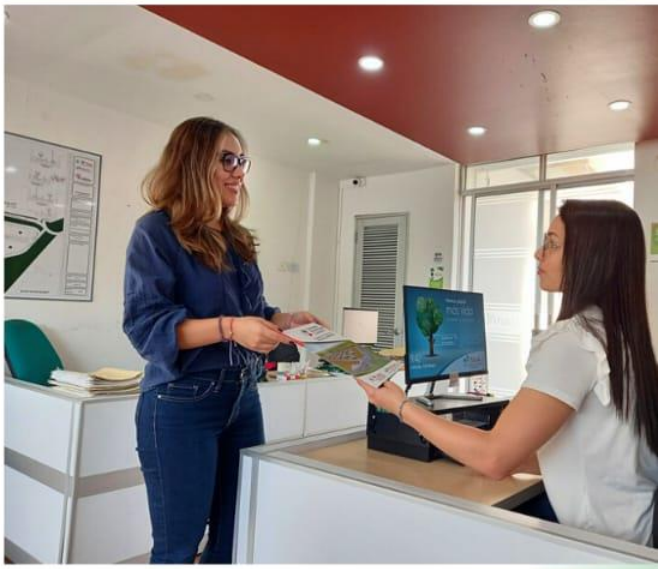
02 Compraventa

2.1 Cesiones

03 Escritura

04 Poderes

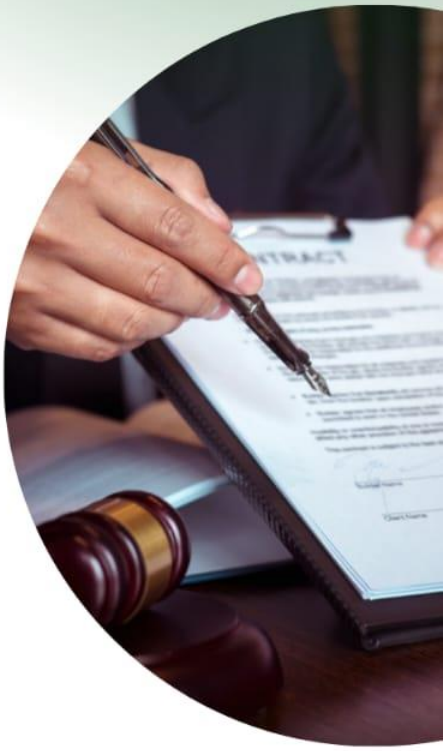




Puntos de interés jurídicos al adquirir un inmueble

INFITULUA E.I.C.E, por ser una empresa industrial y comercial del estado, está facultada por la ley 498 de 1998, para adelantar gran número de proyectos urbanísticos, en favorecimiento de la promoción y desarrollo del Municipio de Tuluá, para ser parte de cualquiera de los proyectos urbanísticos, el cliente o usuario interesado debe de tener en cuenta los siguientes conceptos jurídicos:

Jurídica



Compraventa

La compraventa es un acuerdo de voluntades en el cual uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, siendo este precio cierto, el dinero en la mayoría de ocasiones. La compraventa está contemplada en el artículo 1849 del Código Civil Colombiano; se puede en cierto tipo de negocios tener un beneficiario, y en un momento dado, ser susceptible de acuerdos de pago.

Cesiones

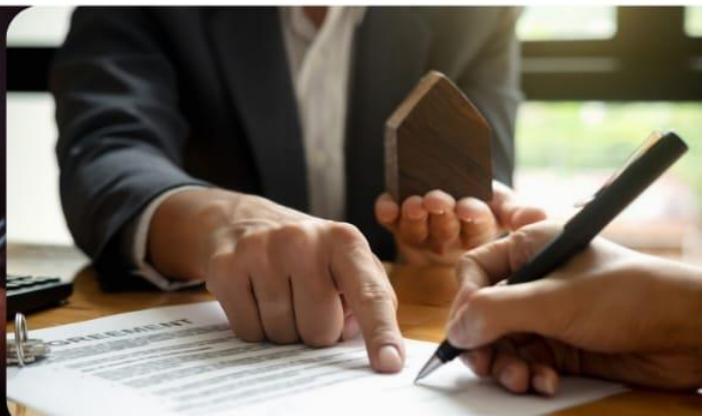
La cesión tiene una connotación en particular y es que se realiza cuando el titular de una compraventa desea ceder sus derechos a un tercero o a un beneficiario, que ya este contemplado dentro del contrato de compraventa, esta solo puede surtir efectos si las partes la autorizan, y una vez ya este ejecutoriada la persona a la que se le cedieron los derechos, pasará a ser la titular de la compraventa y será la persona con la que se tendrá contacto de ahí en adelante.

Jurídica

Poderes

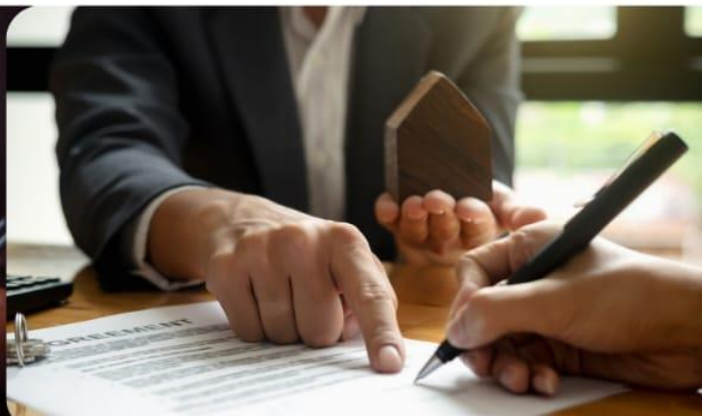
El poder se puede definir como el acto de delegar la autoridad para tomar decisiones legales, medicas o financieras en el nombre de otra persona donde se celebra un contrato de mandato y se entiende por este, aquel mediante el cual una persona encomienda la realización de uno o más negocios a otra persona, la cual se debe hacer cargo de ellos, pero por cuenta y riesgo de quien encomienda la realización de los negocios.

Existen los poderes generales y especiales, en el caso de los inmuebles, los relevantes son los especiales determinado en el artículo 2516 del Código Civil Colombiano es un mandato que comprende una o más actividades específicas que el apoderado deberá de realizarle al poderdante, se pueden adelantar tramites con apoderados, que tenga el poder especial conferido y debidamente autenticado ante las notarías a nivel nacional e internacional, depende del poderdante, especificar el trámite para el cual se le debe otorgar el poder especial.



Jurídica

Poderes

El poder se puede definir como el acto de delegar la autoridad para tomar decisiones legales, medicas o financieras en el nombre de otra persona donde se celebra un contrato de mandato y se entiende por este, aquel mediante el cual una persona encomienda la realización de uno o más negocios a otra persona, la cual se debe hacer cargo de ellos, pero por cuenta y riesgo de quien encomienda la realización de los negocios.

Existen los poderes generales y especiales, en el caso de los inmuebles, los relevantes son los especiales determinado en el artículo 2516 del Código Civil Colombiano es un mandato que comprende una o más actividades específicas que el apoderado deberá de realizarle al poderdante, se pueden adelantar tramites con apoderados, que tenga el poder especial conferido y debidamente autenticado ante las notarías a nivel nacional e internacional, depende del poderdante, especificar el trámite para el cual se le debe otorgar el poder especial.