

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA?

En caso de que solo tenga ese inmueble, es madre cabeza de familia y es la única propietaria del bien, debe presentar ante la oficina de registro, correspondiente a la ubicación del predio los siguientes documentos:

1. Registros civiles de nacimiento de la madre y los hijos, para demostrar el parentesco.
2. Declaración en notaría sobre su condición de madre cabeza de familia.
3. Título de propiedad del inmueble.
4. Declaración bajo la gravedad del juramento de dos (2) personas honorables de la localidad donde se encuentre ubicado el inmueble, hecha ante notario o en su defecto ante el alcalde municipal del lugar o ante el inspector de policía donde testifiquen que la mujer cabeza de familia solo posee ese bien inmueble.

La inscripción de la constitución de patrimonio de familia ante la oficina de registro es exenta de pago.

Si no es cabeza de familia y, con su pareja, desean constituir patrimonio de familia, deben realizar escritura ante notario. Los requisitos generales son:

- Ser legítimos propietarios
- El valor del inmueble no debe ser superior a 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- El inmueble no debe estar gravado con censo, anticresis, embargo, hipoteca, salvo que esta última se haya constituido para la adquisición del inmueble.
- El propietario del inmueble y su cónyuge o compañero (a) permanente deben presentar solicitud escrita a la notaría
- Registros civiles de los hijos menores de edad.
- Paz y salvos por todo concepto del inmueble.
- Fotocopia de cédula de ciudadanía del (los) propietario(s).
- Última escritura de adquisición.
- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días.

Una vez suscriban la escritura, deben presentar las dos copias que le entregan en la notaría ante la oficina de registro correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los 90 días hábiles posteriores a su firma, según la Ley 1579 de 2012.

Los derechos notariales y registrales y el impuesto de registro se liquidarán como acto sin cuantía.