



EQUIPO EDITORIAL

Editoras- Redactoras:

Dra. Lorena Bueno.
Jefa de Servicios
Registrales (E)

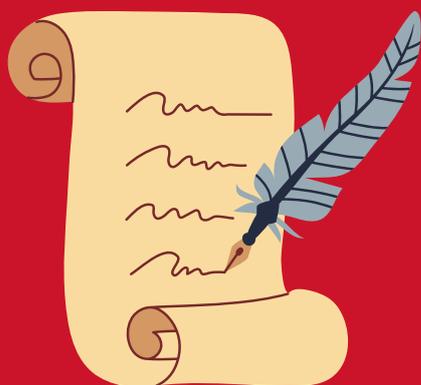
Ing. Alexandra Calderón.
Jefa de Planificación

Dirección editorial:

Abg. Carlos Celi Bravo
Registrador de la
Propiedad (E)

Diagramación y difusión

Lcda. Andrea E. Pacheco Padilla
Analista de
Comunicación y
Despacho



DIFERENCIA ENTRE EL CERTIFICADO DE HISTORIAL Y EL CERTIFICADO DE VENTAS Y GRAVÁMENES

El certificado de historial y el certificado de ventas y gravámenes son documentos que proporcionan información sobre la situación legal y registral de un bien inmueble. Se detallan las diferencias principales entre ambos:

1. Certificado de historial: Este documento suele proporcionar un registro histórico detallado de todas las transacciones y cambios de propiedad que ha experimentado un bien inmueble a lo largo del tiempo. Incluye información sobre compras anteriores, transferencias de propiedad, hipotecas registradas, gravámenes, embargos u otras cargas legales que puedan afectar el título de propiedad. El certificado de historial es útil para conocer la historia completa de un inmueble y evaluar cualquier riesgo potencial antes de realizar una compra o inversión. A continuación, algunas situaciones en las que podría ser necesario solicitar un certificado de este tipo.

Compra de una propiedad inmobiliaria: Al comprar una casa, un apartamento, un terreno u otro tipo de propiedad, puede ser prudente solicitar un certificado que proporcione información sobre la historia del bien. Este documento puede incluir detalles sobre transacciones anteriores, cambios de propiedad, problemas legales, entre otros aspectos relevantes.

Verificación de la autenticidad y legitimidad: En algunos casos, es posible que se requiera un certificado de historial para verificar la autenticidad y legitimidad de un activo en particular. Esto puede ser especialmente importante en transacciones comerciales o legales donde la validez y la historia del bien son aspectos críticos.

Trámites legales o administrativos: En ciertas ocasiones, puede ser necesario presentar un certificado de historial como parte de los trámites legales o administrativos relacionados con la compra, venta o transferencia de un activo en particular. Esto puede incluir procesos de registro de propiedad, trámites de impuestos o requisitos para obtener financiamiento.

2. Certificado de ventas y gravámenes: Este certificado se enfoca específicamente en la situación legal actual de un bien inmueble en relación con su posible venta, transferencia o disposición. Proporciona detalles sobre cualquier gravamen, medidas cautelares o medidas de ejecución, hipoteca u otras obligaciones o medidas que afecten al inmueble en el momento de la venta transferencia a cualquier título. Es un documento esencial para los compradores o adquirientes potenciales, ya que les ayuda a comprender la situación legal del inmueble y a tomar decisiones informadas antes de finalizar la compra o el contrato. Aquí, algunas ocasiones en las que sería recomendable solicitar este certificado:

·Compra de una propiedad: Al comprar una casa, un terreno u otro tipo de propiedad, es fundamental solicitar un Certificado de Ventas y Gravámenes para asegurar que no haya cargas o gravámenes pendientes sobre la propiedad.

·Venta de una propiedad: Al vender una propiedad, proporcionar un Certificado de Ventas y Gravámenes puede ser una medida de transparencia y confianza para el comprador. Esto les dará la seguridad de que la propiedad está libre de cargas o gravámenes significativos.

·Trámites legales: En muchos casos, puede ser necesario presentar un Certificado de Ventas y Gravámenes como parte de los trámites legales para completar la transferencia de propiedad de un bien o la constitución de algún gravamen.

·Garantizar una transacción segura: Obtener este certificado es una forma de proteger tanto al comprador como al vendedor contra posibles problemas legales relacionados con el bien en cuestión.

·Para la constitución de hipoteca: Es un requisito esencial, ya que es último documento que garantiza que el bien inmueble está solventado para poder hipotecar o gravar.

En resumen, mientras que el certificado de historial ofrece un panorama completo de la historia legal y de propiedad de un inmueble, el certificado de ventas y gravámenes se centra específicamente en la situación actual del mismo en relación con su posible venta, disposición o transferencia a cualquier título, proporcionando detalles sobre gravámenes o medidas que podrían afectar a la transacción.

Contenido generado por Inteligencia Artificial.

Normativa Aplicable: Certificados, servicios registrales en atención a lo dispuesto por la Ley de Registro, artículo 11, literal e).