

SANZ Y ORDOQUI PROPIEDADES

Martilleros y Corredores Públicos — Desde 1983
Av. Colón 2034 y Lamadrid 3314 — Mar del Plata
WA 223 610-5556 · sanzyordoqui.com.ar

CHECKLIST DE DOCUMENTACIÓN

¿Tenés todo para vender tu propiedad?

Completá este formulario antes de la tasación para agilizar el proceso de venta.

Dirección de la propiedad:	Fecha de la visita:
Titular/es:	Asesor Sanz y Ordoqui:

1. DOCUMENTOS DE LA PROPIEDAD

✓	Documento / Requisito	Notas
☐	Escritura pública original <i>El documento más importante. Sin ella no hay escrituración posible.</i>	Observaciones:
☐	Informe de dominio <i>Verifica hipotecas, embargos u otras restricciones sobre el inmueble.</i>	Observaciones:
☐	Estado Parcelario / Cédula Catastral <i>Vigencia: 3 años en inmuebles construidos, 1 año en terrenos. Gestionarlo con agrimensor si venció.</i>	Observaciones:
☐	Planos de subdivisión y mensura <i>Obligatorio para departamentos, PHs y propiedades horizontales.</i>	Observaciones:
☐	Reglamento de copropiedad <i>Solo para propiedades horizontales. Esencial si el comprador financia con crédito.</i>	Observaciones:
☐	Boletas de impuestos y servicios al día <i>ARBA, tasas municipales, Obras Sanitarias, luz, gas. Todos deben estar pagos.</i>	Observaciones:
☐	Última liquidación de expensas <i>Solo si corresponde. Deben estar saldadas al momento de escriturar.</i>	Observaciones:

2. DOCUMENTOS DEL PROPIETARIO

✓	Documento / Requisito	Notas
☐	DNI de cada uno de los titulares <i>Original y copia.</i>	Observaciones:
☐	CUIL/CUIT de cada uno de los titulares <i>Se puede descargar desde argentina.gob.ar o AFIP.</i>	Observaciones:
☐	Informe de inhabilitación <i>Uno por cada propietario. Lo emite el Registro de la Propiedad Inmueble.</i>	Observaciones:
☐	Autorización de venta firmada <i>Contrato entre el propietario y Sanz y Ordoqui. Lo prepara el asesor.</i>	Observaciones:

3. SITUACIONES ESPECIALES (MARCAR SI APLICA)

✓	Documento / Requisito	Notas
☐	Propietario divorciado <i>Presentar partida de matrimonio con anotación marginal de sentencia de divorcio.</i>	Observaciones:
☐	Actuación por poder <i>Poder original legalizado. Verificar vigencia y facultades.</i>	Observaciones:
☐	Sociedad o persona jurídica <i>Estatuto, personería del representante y documentación completa de la sociedad.</i>	Observaciones:
☐	Bien de familia <i>Debe desafectarse antes o en el mismo acto de la compraventa.</i>	Observaciones:
☐	Hipoteca o embargo vigente <i>Verificar con el acreedor si puede cancelarse en el mismo acto de escrituración.</i>	Observaciones:
☐	Propietario mayor de 80 años <i>El escribano puede requerir certificado de supervivencia al apoderado.</i>	Observaciones:

4. PROPIEDAD HEREDADA

✓	Documento / Requisito	Notas
☐	Sucesión realizada <i>Proceso judicial o extrajudicial que reconoce a los herederos.</i>	Observaciones:
☐	Declaratoria de herederos <i>Resolución judicial que identifica a los herederos legales.</i>	Observaciones:
☐	Orden de inscripción en el Registro de la Propiedad <i>Paso fundamental — sin este la propiedad sigue a nombre del fallecido aunque la sucesión esté aprobada.</i>	Observaciones:
☐	Documentación legalizada (si la sucesión es de otra provincia) <i>Debe ser certificada por el organismo competente de esa provincia para tener validez en Mar del Plata.</i>	Observaciones:
☐	Apostilla o legalización consular (si la sucesión es del exterior) <i>Más traducción por traductor público matriculado si está en otro idioma.</i>	Observaciones:

Importante: todos los impuestos, servicios y expensas deben estar al día al momento de escriturar. Las deudas no se transfieren — se saldan antes de la operación.

Observaciones del asesor: