



**DISFRUTA DE LOS BENEFICIOS QUE  
TE TRAE JARDINES DE PAZ**

# NUEVOS BENEFICIOS JARDINES DE PAZ

## SUCESIÓN DE MUTUO ACUERDO

¿Sabías que JARDINES DE PAZ es la única empresa que ofrece el SERVICIO DE SUCESIÓN como complemento a sus servicios?

### ¿QUÉ ES UNA SUCESIÓN?

El proceso de sucesión es el trámite por medio del cual el patrimonio de una persona fallecida pasa a manos de sus herederos. Es un requisito para adquirir el dominio de bienes, derechos y obligaciones con efectos plenos en el campo legal y comercial.

### ¿ES OBLIGATORIO HACER UNA SUCESIÓN CON ABOGADO?

En Colombia es obligatorio hacer una sucesión con abogado cuando los bienes objeto de adjudicación del difunto superan los 40 SMLMV - \$35´112.120.

### POR QUÉ ES IMPORTANTE HACER UNA SUCESIÓN

- Permite acceder a un patrimonio importante.
- Protege la relaciones familiares.
- Evita que se generen problemas sobre los activos, que les quiten valor con el tiempo.
- Permite que los mismos entren dentro del comercio tanto para venta como para hipoteca.

### TIPOS DE SUCESIÓN

**CONTENCIOSA:** no hay acuerdo entre las partes, se debe ejecutar ante un juzgado.  
**NO CONTENCIOSA:** hay un acuerdo común entre los herederos, se puede ejecutar en una notaría.

### HEREDEROS

El orden hereditario que se aplica en Colombia es el siguiente:

- 1er orden: Descendientes, hijos biológicos o adoptivos.
- 2do orden: Ascendientes, que se refiere a los padres biológicos y adoptivos del fallecido.
- 3er orden: Hermanos.
- 4to orden: Sobrinos de la persona fallecida.
- 5to orden: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).

Si el conyugue del fallecido está con vida se aplica junto al orden que corresponda el vínculo jurídico establecido por la unión marital de hecho o matrimonial, con la que recibirá hasta el 50% del total de los bienes.



**DESCUENTO DEL 20%**  
SUCESIÓN DE MUTUO ACUERDO

**PARA HACER MÁS GRANDE LO QUE HAS CONSTRUÍDO, SOLO NECESITAS CONFIANZA.**

En alianza con Jardines de Paz recibe asesoría legal gratuita y un descuento en el proceso de sucesión de tu ser querido. Protege a tu familia contratando los servicios de abogados expertos y profesionales en el tema.

**\$ 2´900.000 + iva**  
SUCESIÓN DE MUTUO ACUERDO  
VR. FINAL CON DESCUENTO

# NUEVOS BENEFICIOS JARDINES DE PAZ

## SANEAMIENTO DE LOTE CEMENTERIO

¿Sabías que debes tener tu lote de JARDINES DE PAZ saneado para poder usarlo?

### ¿QUÉ ES UN SANEAMIENTO DE LOTE?

El proceso de Saneamiento de Lotes consiste en hacer una sucesión o los trámites jurídicos que se requieran para que el lote del parque cementerio pueda ser usado o vendido a cualquier comprador.

### ¿PARA QUÉ SIRVE?

- Utilizarlo
- Venderlo
- Volverlo múltiple
- Ahorrar al convertirlo en varios osarios

### ¿QUÉ DOCUMENTOS SE NECESITAN PARA SANEAR UN LOTE?

- Poderes diligenciados y autenticados dirigidos al abogado apoderado.
- Cédula de ciudadanía de cada uno de los herederos.
- Registro civil de nacimiento autenticado de cada heredero.
- Certificado de defunción del causante y del conyugue si también es fallecido.
- Registro civil de matrimonio dado el caso.
- Escritura Pública del Lote Cementerio.

### ¿CUÁNTO TARDA EL PROCESO DE SANEAMIENTO DE LOTE?

Una vez se tienen todos los documentos debidamente diligenciados, el proceso tarda aproximadamente 1 mes.

### ¿QUÉ OTROS GASTOS SE PUEDEN GENERAR?

Adicionalmente el cliente debe asumir los gastos ante entidades ajenas a Plaza Legal tales como autenticaciones, expedición de registros civiles, gastos de escrituración ante notaría y costo de beneficencia y registro.



**TARIFA PREFERENCIAL**  
SANEAMIENTO DE LOTE CEMENTERIO

**CON UNA  
LLAMADA EN DOS  
MESES PODRÁS  
VENDER, DONAR  
O UTILIZAR TU  
LOTE.**

En alianza con Jardines de Paz recibe asesoría legal gratuita y una tarifa preferencial en el proceso de saneamiento de lote. Realiza este proceso rápidamente contratando los servicios de abogados expertos y profesionales en el tema.

**\$ 550.000 + iva**  
SANEAMIENTO DE LOTE  
Vr. HONORARIOS PLAZA LEGAL



## CONTACTO

### **PLAZA LEGAL**

Calle 70 # 7 – 60 Oficina 403, Bogotá

Cel. 316 472 3850

[plazalegalcol@gmail.com](mailto:plazalegalcol@gmail.com)

### **Oscar Hernández**

[plazalegal3@gmail.com](mailto:plazalegal3@gmail.com)

318 415 5636

### **Anna Cristina Mejía**

[plazalegalcol@gmail.com](mailto:plazalegalcol@gmail.com)

316 472 3850

[www.plazalegal.com.co](http://www.plazalegal.com.co)

*Gracias..*

**LLÁMENOS Y HAGA SU  
CONSULTA GRATUITA**



# ABC de las Sucesiones en Colombia

## ¿Qué es un proceso de sucesión?

El proceso de sucesión es la figura jurídica por medio de la cual el patrimonio de un causante pasa a manos de sus herederos. El mismo es un requisito indispensable para que dicho cambio patrimonial ocurra con efectos plenos en el campo legal y comercial.

Plaza Legal les recomienda a sus clientes adelantar el proceso lo antes posible con el ánimo de que los efectos fiscales se puedan administrar de la mejor forma posible.

## ¿Qué entidades intervienen en un proceso de sucesión?

Las entidades que intervienen son básicamente cuatro. La Notaría quien es la institución encargada de dar trámite al proceso y de validarlo, la Superintendencia de Notariado y Registro quien valida la apertura del proceso, la Secretaría de Hacienda quien verifica los tributos a cargo del causante y la DIAN quien hace los mismo que la secretaría, pero a nivel nacional.

Cada entidad es autónoma e independiente si bien se guían por tiempos de respuesta que tienden a constituir un parámetro. Plaza Legal le hace seguimiento a cada institución con el objeto de que su trámite concluya en el menor tiempo posible.

## ¿Cuáles son los pasos a seguir después de que el proceso de sucesión sale aprobado en Notaría?

Después de que el proceso es aprobado el cliente debe registrar la escritura pública en la Registraduría de Instrumentos Públicos que le compete a sus activos con el ánimo de que la transferencia de propiedad cobre efectos hacia terceros.

Después de terminado el proceso, las partes cuentan con un periodo de tres meses para realizar el pago so pena de intereses. El valor de los impuestos de registro y beneficencia es del 1.5% del valor total de los activos.

## **¿Qué requisitos mínimos se deben cumplir para efectos de poder dar trámite al proceso de sucesión?**

El trámite de la sucesión notarial se da cuando los herederos son plenamente capaces, proceden de común acuerdo y presenten escrito por intermedio de apoderado judicial; esta solicitud debe ser presentada personalmente por el abogado ante el notario del círculo notarial que corresponda.

Los requisitos mínimos para poder tramitar la sucesión ante notario son:

- Herederos plenamente capaces.
- Que haya acuerdo entre los herederos, no debe haber ninguna discrepancia en cuanto a la sucesión se trata.
- Se debe presentar solicitud por escrito por intermedio de apoderado, es decir, se requiere de abogado.

Esta regla se encuentra establecida en el artículo 1° del decreto 902 de 1988 el cual fue modificado por el decreto 1729 de 1989 artículo 1°.

## **¿Cuáles son los anexos que acompañan un proceso de sucesión notarial?**

Los anexos que se deben aportar son los siguientes:

- Solicitud de sucesión
- Inventario de bienes
- Trabajo de adjudicación
- Escrituras públicas inmuebles
- Paz y salvos fiscales
- Certificados de tradición y libertad
- Tarjeta de propiedad de vehículos
- Certificado de tradición de vehículo
- Paz y salvo fiscal vehículo
- Constancia de saldos en cuentas bancarias
- Certificado de devaluación caso acciones

## **¿Cómo se deben distribuir los bienes de una sucesión?**

Los bienes de una sucesión se deben distribuir en partes iguales entre los miembros de cada orden sucesoral.

Lo ordinario es que el 50% de los bienes quedan a favor del conyugue supérstite y el 50% restante a favor de los hijos en partes iguales.

## **¿Cuánto tiempo tarda el proceso de sucesión notarial?**

El proceso tiene una duración de aproximadamente 3 meses, pero cada caso en particular presenta obligaciones particulares que pueden generar que el trámite sea más rápido o lento.

## **¿En qué consiste el deber de realizar la declaración de renta parcial?**

La DIAN debe aprobar la sucesión que se tramita. Durante el proceso es la última oportunidad con la que esta institución cuenta para efectos de cobrar los impuestos pendientes.

Es por eso que una solicitud muy común es que se solicite a los herederos que tramiten la declaración de renta del año en curso, así sea una declaración parcial, con el ánimo de realizar dicho cobro y cerrar el expediente del contribuyente.

## ¿En qué caso no se requiere de intermediación de un abogado?

Las sucesiones de mínima cuantía (por debajo de 40SMLV) pueden ser tramitadas directamente por las partes interesadas.

## ¿Cuáles son las clases de sucesiones por causa de muerte?

- Intestada (sin testamento)
- Testada (con testamento)

## ¿Qué es una sucesión intestada?

Es cuando la persona que fallece, deja sus bienes, para ser repartidos entre sus herederos, sin testamento.

## ¿Qué es una sucesión testada?

Es cuando la persona que fallece, deja sus bienes, a sus herederos en forma ya determinada a estos, en la cantidad y calidad ya establecido por él.

## ¿Qué son los asignatarios?

Son los que tienen derecho a suceder en sus bienes y deudas, al causante (muerto).

## ¿Cuáles son las clases de herederos?

1. Legatarios: su derecho es a título singular. Heredan uno o varios bienes determinados por el causante. Sólo se presenta este tipo en una sucesión testada.
2. Herederos: Tienen un derecho de contenido patrimonial y universal, todos tienen derecho sobre todos los bienes del causante, puede ser por una sucesión, testada o intestada.

## ¿Todos heredan a la vez?

Los herederos son organizados por órdenes sucesorales, para aceptar o repudiar la herencia.

Cada orden excluye al siguiente. Es decir, si hay hijos los ascendientes no heredan, pero si no los hay reciben en nombre de los primeros.

## ¿Cuáles son las órdenes para suceder a un causante?

- Primer orden: Hijos (adoptivos, extramatrimoniales, legítimos)
- Segundo orden: Los ascendientes del grado más próximo. Padres, abuelos, etc.
- Tercer orde: Hermanos.
- Cuarto orden: Sobrinos.
- Quinto orden: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)

Si el conyugue está con vida se aplica junto al orden que corresponda el vínculo jurídico establecido, con la que recibirá hasta el 50% del total de los bienes que eran de su pareja.