

VĂN BẢN THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN THỪA KẾ

Acuerdo de partición de la herencia · protocolizado · conforme al Código Civil de 2015 y a la Ley del Notariado de 2014

①

EL CAUSANTE (PERSONA QUE DEJA LA HERENCIA)

Ông NGUYỄN VĂN <SPECIMEN> (đã mất)

Giấy chứng tử số 00 SPECIMEN 00, UBND phường Xuân Tảo cấp ngày 5/2/2026 *Certificado de defunción*

Căn 1804, THE LAKE VIEW <specimen>, KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội *Último domicilio permanente*

LOS HEREDEROS

Bà <SPECIMEN> THỊ B — vợ hợp pháp (được hưởng di sản)

Ông NGUYỄN <SPECIMEN> C — con trai (nhường quyền thừa kế) *Heredero*

Bà NGUYỄN <SPECIMEN> D — con gái (nhường quyền thừa kế) *Heredero*

CCCD 001 SPECIMEN 001 (người đại diện kê khai) *N.º de carné de identidad*

② LA HERENCIA Y LAS CONDICIONES DE PARTICIÓN

- Herencia: plena propiedad del apartamento 1804, planta 18, superficie útil neta de 98.6 m², proyecto THE LAKE VIEW, área urbana de Tây Hồ Tây, conforme al Certificado n.º CS 03158/2019;
- Fundamento jurídico: el causante no dejó testamento; la herencia se reparte entre los herederos de primer orden conforme al artículo 651 del Código Civil de 2015;
- Acuerdo: dos herederos ceden su parte de la herencia al tercer heredero, que quedará inscrito como propietario único;
- El heredero beneficiario se compromete a realizar la inscripción del cambio de titularidad (Certificado), así como a asumir las obligaciones vinculadas a la herencia (artículo 615 del Código Civil de 2015).

③ **Declaración de los herederos:** Các đồng thừa kế cam đoan đã khai đầy đủ, đúng hàng thừa kế thứ nhất theo Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015, không bỏ sót người thừa kế nào, hoàn toàn tự nguyện và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã thỏa thuận.

⑤ Văn bản đã được niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND phường nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản trước khi công chứng, theo Điều 58 Luật Công chứng 2014. ⑥ Nếu sau đó di sản được các đồng thừa kế chuyển nhượng cho người nước ngoài (như trường hợp Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE), bên mua cần đối chiếu văn bản này với Giấy chứng nhận trước khi ký hợp đồng.

HEREDEROS CEDENTES

Firma, nombre completo

HEREDERO BENEFICIARIO

Firma, nombre completo

<SPECIMEN>

<SPECIMEN>

④ LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN · FE NOTARIAL

En el día de hoy, en la Notaría, yo, el notario que suscribe, certifico que los herederos declarantes, con plena capacidad de obrar, acordaron y firmaron voluntariamente en mi presencia la presente partición de la herencia, una vez transcurrido el plazo de exposición pública de 15 días sin oposición; sus identidades y firmas son conformes a las registradas.

⑦ Notaría: VPCC <SPECIMEN> · N.º de protocolización: 00186/2026

Notario: <SPECIMEN>

Verificación en la notaría · specimen

El *Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế* (acuerdo de partición de la herencia), punto por punto

Muchos apartamentos comprados por extranjeros en Hanói han pasado antes por una herencia. Un acuerdo de partición de herencia solo es seguro cuando se identifica a todos los herederos y la escritura está debidamente protocolizada. Verifique siete puntos. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

① Partes — Người để lại di sản / Người thừa kế

Identifica al **causante** (con certificado de defunción) y a cada **heredero** del primer orden de sucesión — cónyuge, padres, hijos.

RED FLAG Falta un heredero en la lista, o un heredero oculto se presenta posteriormente.

② Herencia y partición — Di sản thừa kế & thỏa thuận phân chia

Describe el **inmueble** (con su número de Certificado) y cómo acuerdan los herederos su partición — incluido cualquier heredero que **cede su parte** a otro.

RED FLAG Sin referencia al Certificado (GCN), o inmueble aún hipotecado o en litigio.

③ Declaración de los herederos — Cam đoan của các đồng thừa kế

Los herederos **declaran bajo su propia responsabilidad** que la lista de herederos está completa y que actúan voluntariamente.

RED FLAG Sin cláusula de declaración — un heredero omitido puede anular posteriormente la escritura.

④ Fe notarial — Công chứng

Una escritura de partición de herencia que incluya bienes inmuebles debe contar con **fe notarial** para ser válida e inscribible; el bloque notarial indica el nombre del notario y de la notaría.

RED FLAG Sin fe notarial, o solo una firma privada sin notario.

⑤ Exposición pública — Niêm yết 15 ngày

Antes de la protocolización, la declaración debe **exponerse públicamente durante 15 días** en el Comité Popular comunal del último domicilio del causante (Ley del Notariado de 2014, art. 58).

RED FLAG Sin prueba de la exposición — la notaría debería conservar un certificado de exposición.

⑥ Reventa a un comprador extranjero — Chuyển nhượng sau thừa kế

Cuando un apartamento heredado se vende posteriormente a un extranjero, el comprador debe cotejar esta escritura con el **Certificado** y el nuevo contrato de compraventa antes de firmar.

RED FLAG Los herederos venden antes de que el Certificado se haya reinscrito a su nombre — una cadena de titularidad rota.

⑦ Autenticidad — Số công chứng, quyển số

Anote el número de protocolización y **verifíquelo con la notaría** antes de confiar en la escritura.

RED FLAG Un número de protocolización que la notaría no puede confirmar.

Documento SPECIMEN con fines educativos — diseño simplificado inspirado en un acuerdo de partición de herencia protocolizado conforme al Código Civil de 2015 y a la Ley del Notariado de 2014, cumplimentado con datos ficticios.

MAISON HANOI. No se trata de un documento oficial, no tiene ningún valor legal y no reproduce ningún sello real. Esto no constituye asesoramiento jurídico: haga revisar y protocolizar cualquier asunto sucesorio por un notario y un abogado vietnamitas colegiados.