

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

N.º de escritura: 04827/2026/UQ-<SPX> — Hà Nội, 15/3/2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Poder notarial · protocolizado · conforme al Código Civil de 2015 y a la Ley del Notariado de 2014

①

EL PODERDANTE (OTORGANTE)

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Pháp (France) — cá nhân nước ngoài *Nacionalidad*

Hộ chiếu 00 SPECIMEN 00 N.º de pasaporte / documento de identidad

EL APODERADO (BENEFICIARIO)

Bà <SPECIMEN> THỊ B

Việt Nam *Nacionalidad*

CCCD 001 SPECIMEN 099 N.º de carné de identidad

②

ALCANCE DE LAS FACULTADES CONFERIDAS

- Firmar el Contrato de compraventa y sus anexos para el apartamento 1804;
- Realizar los pagos y tomar posesión del apartamento;
- Presentar el expediente y recibir el Certificado (Libro Rosa);
- Representar al Poderdante ante el promotor y las autoridades competentes.

③

Plazo: 12 tháng kể từ ngày công chứng; Bên ủy quyền có quyền huỷ ngang có thông báo.

⑤

Văn bản ký ở nước ngoài cần hợp pháp hoá lãnh sự và bản dịch công chứng. ⑥ Bên được ủy quyền không được thực hiện vượt quá phạm vi nêu trên.

EL PODERDANTE

Firma, nombre completo

EL APODERADO

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 el Poderdante y el Apoderado, con plena capacidad de obrar, firmaron voluntariamente el presente poder en mi presencia; sus identidades y firmas son conformes a las registradas.

⑦

Notaría: VPCC <SPECIMEN> · N.º de protocolización: 04827/2026

Notario: <SPECIMEN>

Verificación en la notaría · specimen

El *Giấy ủy quyền* (poder notarial), punto por punto

Los compradores que residen en el extranjero suelen actuar a través de un apoderado. Un poder notarial solo es seguro cuando es preciso y está protocolizado. Verifique siete puntos. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

1 Partes — Bên ủy quyền / được ủy quyền

Quién autoriza a quién, cada uno con su pasaporte o documento de identidad. Para un comprador extranjero, el **Poderdante** es usted.

RED FLAG El Apoderado es el vendedor o el agente del vendedor — un conflicto de intereses.

2 Alcance — Phạm vi ủy quyền

Las facultades deben estar **enumeradas y ser específicas** (firmar el SPA, tomar posesión, obtener el Libro Rosa). No conceda nunca un poder general e ilimitado.

RED FLAG Formulaciones vagas como “todos los actos”, o la facultad de vender/hipotecar sin su intención.

3 Plazo y revocación — Thời hạn, huỷ ngang

Un **plazo de validez** claro y su derecho a **revocar**. Los poderes inmobiliarios deben tener una duración limitada.

RED FLAG Sin fecha de finalización, o una cláusula que renuncia a su derecho de revocación.

4 Fe notarial — Công chứng

Los poderes relacionados con inmuebles deben contar con **fe notarial** (công chứng); el bloque notarial indica el nombre del notario y de la notaría.

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

5 Legalización y traducción — Hợp pháp hoá, dịch thuật

Si se firma en el extranjero, el poder necesita una **legalización consular** y una traducción vietnamita jurada para ser utilizable.

RED FLAG Documento extranjero sin legalización ni traducción jurada.

6 Límites — Giới hạn quyền

Un apoderado **no puede exceder** lo que usted mismo podría hacer legalmente, ni actuar más allá del alcance indicado.

RED FLAG Actos realizados fuera del alcance escrito.

7 Autenticidad — Số công chứng, xác thực

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

RED FLAG Número de protocolización que la notaría no puede confirmar.

Documento SPECIMEN con fines educativos — diseño simplificado inspirado en un poder notarial protocolizado conforme al Código Civil de 2015, cumplimentado con datos ficticios. No se trata de un documento oficial, no tiene ningún valor legal y no reproduce ningún sello real. Esto no constituye asesoramiento jurídico: haga redactar y protocolizar cualquier poder notarial por un notario y un abogado vietnamitas colegiados.