**ESCRITURA PÙBLICA No. ( )**

**ACTO: COMPRAVENTA**

**DE:**

**A FAVOR DE:**

 \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

En la ciudad de Medellín, República de Colombia, Departamento de Antioquia, a los \_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_ del año\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ), al despacho de la NOTARIA VEINTICINCO del círculo Notarial de Medellín, cuyo notario titular en propiedad es el doctor JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ----------------------------

Comparecieron: A).-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado con la cédula de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien obra en su propio nombre, que en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) de una parte. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B).- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, identificado con la cedula de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ número\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien obra en su propio nombre; y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) de otra parte; y declaró (aron) que ha(n) celebrado el **“contrato de compraventa”** contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS BIENES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) enajena(n) a título de compraventa en favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n), sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):---------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: Situado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-------------------------------------------

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.------------------------------------------------------------CÒDIGO CATASTRAL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.---------------------------

DIRECCION CATASTRAL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-----------

PARQUEADERONo.\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.--------------------------------------------------------------------------------------------------------

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.----------------------------------------------------------

CÒDIGO CATASTRAL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-----------------------------------------

DIRECCION CATASTRAL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.----------------------------------------

PARAGRAFO PRIMERO: .----------------------------------------------------------------------------------------

PARAGRAFO SEGUNDO:- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta compraventa, se encuentra construido sobre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado con la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARAGRAFO TERCERO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ------------------------------------------------

**PARAGRAFO CUARTO:**-La venta se hará por consiguiente de acuerdo a las especificaciones que constan en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común, delimitación numeración del inmueble objeto del presente contrato.--------------------------------------------------------------------------------------

**PARAGRAFO QUINTO:** Que no obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN**: Adquirieron EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), los inmuebles antes descritos, por compraventa celebrada con los señores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO**: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), garantizan la titularidad del derecho de dominio y declaran expresamente que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo(s transferirá(n) libre(s) de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos, hipotecas y demás limitaciones al dominio, excepto las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que están sometidos los inmuebles descritos. --------------------------------

**CUARTO**: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), se obligan igualmente al saneamiento de los inmuebles objeto de la venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAG**O: El precio de la compraventa es la suma de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ( ),** Que la compradora ha cancelado a las vendedoras a la firma de la presente escritura y que declara tener recibidos a entera satisfacción.-------------------------------------------------------------

**SEXTO: ENTREGA** .- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) ya han hecho la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta, a la firma del presente instrumento, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente establecidas o que consten en títulos anteriores. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMO: GASTOS.-** Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados, así: ----------------------------------------------------. a).- Los derechos Notariales, el impuesto de anotación (boleta de Rentas Departamentales), estampillas, demás emolumentos Notariales, en razón de la compraventa, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes.; ---------b).-Retención en la fuente es por parte de EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c).- Los que se originen en razón por la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).---------------------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO:** ACEPTACIÓN.- Presente en este acto, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** de las condiciones civiles expresadas dijo: ----------------------------------------------------a).- Que en este acto obrando en su propio nombre, acepta la presente escritura en especial la venta que se le hace;.------------------------------------------------------------------

b). Que declara tener recibido y a entera satisfacción los inmuebles que adquiere por este instrumento; --------------------------------------------------------------------------------- -c). Que conoce, acepta y acata el régimen de propiedad horizontal al que están sujetos los inmuebles y ------------------------------------------------------------------------- -**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Acto seguido, el suscrito Notario, indagó al propietario(a) del inmueble acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste (a)(os) bajo la gravedad del juramento declaró(n), que su estado civil quedó anotado al comienzo de este instrumento y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar. ------------------------------------ El señor Notario también indagó al comprador(a) (es) del inmueble destinado a vivienda si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar.------------------------------------------

Este (a) (s) bajo la gravedad del juramento declara(n) que es (son) casados, con sociedad conyugal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por lo tanto \_\_\_\_\_\_\_ AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble objeto de la presente venta, por no llenar los requisitos para ello, dándose así cumplimiento a lo dispuesto por la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. ----------------------------------------------------------------------------------

Se advirtió el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro

de los dos meses siguientes al otorgamiento.--------------------------------------------------

En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses ----------

moratorios señalados en el Estatuto Tributario. -----------------------------------------------

Derechos Notariales causados, la suma de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-----------------------------

Decreto 1681/96, (Reformado por medio de la Resolución número 858 del 31 de

Enero de 2018.---------------------------------------------------------------------------------------

SE RECAUDO POR SUPER Y FONDO $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-------------------------------

POR IVA $ ---------------------------------------------------------------------------------------------

El (la) (los) (las) vendedor(a) (es)(as) pagó(aron) por concepto de retención en la fuente la suma de  $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (Artículo 40 Ley 55 de 1985).  -----------------

La presente escritura se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados, en las hojas de papel notarial distinguidas con los números.

El (la) vendedor(a) presentó los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, PREDIAL UNIFICADO No \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, expedidos por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, válidos hasta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.------------------------

Paz y salvo de administración expedido el 22 de Enero de 2016, se expide mes vencido.-Art. 29 Ley 675 de 2015.--------------------------------------------------------------

AVALÚO TOTAL INMUEBLE(S): $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CC**

**dirección**

**Teléfono ocupación**

**CC**

**dirección**

**Teléfono ocupación**

**CC**

**dirección**

**Teléfono ocupación**

**JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA**

**notario veinticinco de Medellín**