

ESCRITURA PÚBLICA 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 PAGO: 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