

**ESCRITURA PÚBLICA** .....

**No. -- NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

**INMUEBLE:** Descripción del inmueble, dirección, municipio y departamento. ....

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO:**

**ACTO:** .....

COMPRAVENTA ..... \$XXXXXXX

**VENDEDOR (ES):** .....

NOMBRE DE PRIMER VENDEDOR ..... C.C. 11111111

NOMBRE DE SEGUNDO VENDEDOR ..... C.C. 22222222

**COMPRADOR(A)(ES):** .....

NOMBRE DE COMPRADOR ..... C.C.33333333

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO** .....

**PATRIMONIO DE FAMILIA: NO** .....

\*\*\*\*\*

.....**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ITAGÜÍ** .....

En el municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXXXXX (XXXXXX) días del mes de XXXXXXXXXXXX del año dos mil veintidós (2022)**, ante el despacho de la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ**, quien es Notaria Titular la Doctora **SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ**, se otorgó escritura pública que rige por los siguientes términos: .....

Comparecieron, **NOMBRE DE PRIMER VENDEDOR**, varón, mayor de edad, domiciliado en Medellín de tránsito por Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número 11111111, y **NOMBRE DE SEGUNDO VENDEDOR**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Envigado de tránsito por Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número 22222222, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominarán **LOS VENEDORES**, y dijo:.....

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento transfieren a título de compraventa a favor de **NOMBRE DE COMPRADOR**, varón, mayor de edad, domiciliado en La Estrella de tránsito por Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número **33333333**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el 100% del siguiente inmueble: .....

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, DIRECCIÓN, MUNICIPIO, AREA, LINDEROS**

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número:

Cédula Catastral :

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. ....

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES:** Que el **EDIFICIO XXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL** se encuentra construido sobre un LOTE DE TERRENO SITUADO SOBRE .....

**PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.** El **EDIFICIO XXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta escritura, fue sometido al Régimen de propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, mediante escritura pública número XXXXXXXXX (XXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría XXXXXX del Círculo de XXXXX, registrada el XXXXX de XXXX de 2019...

**PARÁGRAFO CUARTO:** - Además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal, en relación con el coeficiente de copropiedad.....

**SEGUNDO: TITULO DE LA ADQUISICIÓN:** La propiedad del(los) inmueble(s) objeto de venta, fue adquirida por **LOS VENDEDORES** efectuada a **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mediante escritura pública número **XXXXX (XXXX) de fecha XXXXX (XXX) de XXXXXXX de dos mil veinte (2020)**, otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, registrada el XXXX de XXXXX de 2020. ....

**TERCERO:** Que el precio de la compraventa del inmueble es la suma de **XXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXX)**, que **LOS VENDEDORES** manifiestan haber recibido a su entera satisfacción de manos de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a la firma de la presente escritura .....

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los otorgantes bajo la gravedad de juramento, declaran que el precio a que se refiere la presente estipulación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. ....

**CUARTO:** Que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, es(son) de propiedad exclusiva de **LOS VENDEDORES**, que lo(s) posee(n) quieta, regular y públicamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), que se halla(n) libre(s) de hipoteca, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar, desmembraciones, uso, habitación, afectación a vivienda familiar y demás limitaciones del dominio.- En todo caso **LOS VENDEDORES** se obligan a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). En cuanto a limitaciones al dominio, soporta las que se desprenden del régimen de propiedad horizontal.....

**QUINTO.** Que el(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta con todas las obras de urbanismo exigidos por el Municipio de Itagüí.....

**SEXTO.** Que en la fecha hace entrega(n) del(los) inmueble(s) vendido(s) con todas sus anexidades, dependencias y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas, encontrándose a paz y salvo por concepto de

impuestos prediales y valorizaciones, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** los que se causen en adelante.....

**PRESENTE, NOMBRE DE COMPRADOR** de las condiciones civiles antes dichas, y dijo: .....

a) Que acepta la presente escritura con el contrato en ella contenido a su favor. ....

b) Que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción. ....

c) Que ha pagado el precio integro de lo que compra. ....

d) Que conoce y acepta el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que por este instrumento adquiere. ....

**NOTA DE ADMINISTRACION:** Los otorgantes manifiestan que en la unidad inmobiliaria de la cual hace(n) parte la(s) unidad(es) objeto de esta escritura, no se ha reglamentado el pago de la Administración, y a la fecha no tiene un Administrador designado para el ejercicio de las funciones pertinentes, razón por la cual no presentan el respectivo paz y salvo de administración, y que en caso de que deba cancelarse alguna suma, se hacen solidariamente responsables por su pago.....

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS VENEDORES:** La suscrita Notaria indagó a los VENEDORES, sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 y modificada mediante la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 y bajo la gravedad del juramento, manifestaron:.....

**PRIMERO.** - Que sus estados civiles son como quedaron al inicio de esta escritura pública. – .....

**SEGUNDO.** - Que el inmueble que enajenan **NO** está afectado a vivienda familiar. ....

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR:--** La suscrita Notaria indagó a EL COMPRADOR sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y manifestó:

**PRIMERO:** Que es casado con sociedad conyugal vigente con **XXXXXXX**, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX— .....

**SEGUNDO:** Que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar. ....

**TERCERO:** En consecuencia, procede la afectación a vivienda familiar, pero es su deseo **NO** afectar el inmueble a vivienda familiar. Por tal razón Comparece **XXXXXXXXXXXX**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **NOMBRE DE COMPRADOR** de anotaciones personales ya dichas, cónyuges entre sí, y declaran de común acuerdo que **NO** someten el inmueble a la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR .....

**CONSTANCIA NOTARIAL:** “Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6°, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7, de la Ley estatutaria 2097 de 2021, por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), en razón a la ausencia de entidad designada por el Estado con el fin de operar dicho registro y la consiguiente imposibilidad de obtener

el certificado del que habla la citada norma, los enajenantes, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, manifiestan, que no tienen obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, que equivalgan o superen la sumatoria de 3 cuotas alimentarias; razón por la cual, insisten en otorgar la presente escritura pública.” -----

**FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN: -----**

**Paz y salvo No. Xxxxxx Municipio de xxxxxxxx, a nombre de xxxxxxxxxx, fecha de expedición xxxxxxxx fecha de vencimiento xxxxxxxx.....**

**Nota:** se protocoliza ficha predial xxxxxxx expedida por la dirección de catastro del departamento de Antioquia, donde consta que el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria xxxxxxxxxx corresponde a \$ xxxxxxxxxxxxxx... -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ---.....**

**1--.** la notaria ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del estatuto tributario. -- .....

**2.** las partes declaran bajo la gravedad del juramento que los dineros o recursos que utilizan en el presente contrato son producto de actividades lícitas.- .....

**3.** los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados – .....

**4.** la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar advertidos de que cualquier error no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una escritura pública aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los **COMPARECIENTES**, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia. ....

**5. A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ....

**6.** Se habilita la imposición y cotejo de la huella dactilar mediante el sistema biométrico, en virtud a lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 04243 del 29

de mayo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro; y se continua con la restricción de la imposición física de la huella dactilar, conforme a lo establecido en el numeral 2 de la Instrucción Administrativa 04 del 16 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ....

Extendida en las hojas de papel números: .....

DERECHOS NOTARIALES \$ .....

GASTOS GENERALES \$ .....

RETENCION EN LA FUENTE \$ .....

FONDO ESPECIAL DE LA SNR \$ .....

SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ .....

Según Resolución 00755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ....

PAGO POR IVA \$ .....

Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.....

Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobó (aron) y firma (ron) en señal de aceptación. ....

**NOMBRE DE SEGUNDO VENDEDOR**

C.C.

Dirección:

Municipio:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

Estado Civil:

E-mail

P.E.P: SI  NO

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.....

**NOMBRE DE PRIMER VENDEDOR**

C.C.

Dirección:

Municipio:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

Estado Civil:

E-mail

P.E.P: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca. ....

**NOMBRE DE COMPRADOR**

C.C.

Dirección:

Municipio:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

Estado Civil:

E-mail

P.E.P: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca. ....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Dirección:

Municipio:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

Estado Civil:

E-mail

P.E.P: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca. ....