**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXX**

**FECHA DE AUTORIZACIÓN**: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

 **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO**

-------------------------- FORMATO DE CALIFICACION ------------------------------------

**NOTARIA DE ORIGEN:** UNICA DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS. \*\*\*\*\*\*

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO**: XXXXXXXXXXX. **FICHA CATASTRAL NÚMERO**: XXXXXXXXXXXXX. **UBICACION DEL PREDIO**: MUNICIPIO DE XXXXXXXX DEPARTAMENTO DE XXXXXXXXXX. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**: XXXXXXXXXX, ------------------------------------------

**CODIGO** \*\*\*\*\*\*\*\*\* **CLASE DE ACTO O CONTRATO** \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*  **CUANTIA**

**(0125) COMPRAVENTA $xxxxxxxxxxx**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION**: -------

**PARTE VENDEDORA:** **XXXXXXXXXXXXXX,** CC. No. XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX. **PARTE COMPRADORA: XXXXXXXXXXXXXX,** CC. No. XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX. Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 artículo 94, emanado del Gobierno Nacional. En el municipio de Riosucio, departamento de Caldas, República de Colombia, al despacho de la Notaría Única del Circulo, representado por el Dr. **GERMÁN EDUARDO VALENCIA RESTREPO**, Notario Único del Círculo; comparecieron: **a)** de una parte, el (la) señor (a) XXXXXXXXX**,** mayor de edad, vecina de xxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificada con la cédula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxxxx, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de éste instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y **b)** de otra parte, el (la) señor (a) XXXXXXXXX**,** mayor de edad, vecina de xxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificada con la cédula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxxxx; hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de éste instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietario del inmueble que les transfiere en venta, pues se los enseñaron material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **“LA PARTE VENDEDORA”**, transfiere a título de venta a favor de **“LA PARTE COMPRADORA”,** el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente bien inmueble:Un lote de terreno, con casa de habitación, situada en área xxxxxxxxxxxx del municipio de xxxxxxxxx, lote de un área aproximada de xxxxxxxxxxxxx, con nomenclatura: xxxxxxxxx cuyos linderos y dimensiones son: //// xxxxxxxxx //// Predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **xxxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de xxxxxxxxxxxxxxxxx y ficha catastral No. xxxxxxxxxxxxxxxxxx. **PARÁGRAFO:** No obstante, la cabida y linderos del inmueble objeto de la presente escritura, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.** **TRADICIÓN**: La parte vendedora, el señor xxxxxxxxxxxxxxx, adquirió el inmueble, por compraventa efectuada con el señor xxxxxxxxxxxxxxxx, por medio de la escritura pública Nro. xxxxxxxxxx de fecha xxxxxxxxxxxx de la Notaria xxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxx, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. xxxxxxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de xxxxxxxxxxxxxxxx. **TERCERO:** Que el precio de venta del inmueble, es la cantidad de **xxxxxxxxxxxxxxxxx DE PESOS ($xxxxxxxxxxxxxxx) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE,** suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida, en dinero de contado, con producto de recursos propios, a entera satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma de esta escritura. **PARÁGRAFO PRIMERO:** “De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale

un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario.” **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **CUARTO**. Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo poseen regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, hipoteca, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional, obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento en los casos de ley. **QUINTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** desde hoy mismo pone a **LA PARTE COMPRADORA** en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes. **SEXTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando **“LA PARTE COMPRADORA”** que tiene (n) recibido el 100**%** del inmueble que adquiere (n) materialmente. ---------------------

**DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** El Notario indagó al apoderado de la PARTE VENDEDORA bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: xxxxxxxxxxxxxx. II) Sobre si el inmueble que se enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: **xxxxxxxxxx**. Seguidamente indagó a LA PARTE COMPRADORA bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: xxxxxxxxxxxxxx, por lo cual SI ---- NO ----------- afecta el inmueble adquirido a vivienda familiar (Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003). **NOTA.** "Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3º del artículo 6º, 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, el (los) enajenante (s), bajo la gravedad de juramento, manifiesta (n), que no tiene (n) obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, que equivalgan o superen la sumatoria de tres (3) cuotas alimentarias; razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública”. **ANEXOS:** Se comprobó el estado de paz y salvo de los otorgantes de acuerdo a: Paz y salvo No. XXXXXXXXXXXX emitido el día xxxxxxxxxxxxx por el municipio de XXXXXXXXX por concepto de impuesto predial unificado causado por el predio No. xxxxxxxxxxxxxxxx, Avalúo Total de $xxxxxxxxxx; válido hasta el xxxxxxxxxxx; Certificado expedido el día xxxxxxxxx por el municipio de xxxxxxxxxxx, por concepto de valorización, del predio xxxxxxxxxxxx, valido hasta el xxxxxxxxxxxxx. LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORA CON EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE FECHA xxxxxxxxxxxxxx, que fue aportado por el(los) interesado(s) para el otorgamiento del presente instrumento. **NOTA**: Los comparecientes autoriza (n) de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca, el tratamiento de sus datos personales expresados, consignados y suministrados en este instrumento público, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2.012 y de conformidad con lo señalado en los Decretos 1377 de 2013 y 1074 de 2015. Además, manifiesta(n) que autoriza(n) al Notario o a la persona a quien éste designe para notificarse del acto administrativo que resuelva la inscripción de la presente escritura pública y por lo tanto para retirarla de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en caso de que salga registrada o la documentación que queda disposición de las partes cuando no se produce registro respectivo­.**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (los) otorgante (s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que acepta (n) ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1995 y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparte su aprobación y proceden a firmarlo ante este despacho declarando estar enterados de que un error no corregido en ésta escritura antes de ser firmada respecto a nombres e identificaciones, ubicación, nomenclatura, matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente acto da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto Ley 960 de 1970. Leída y aprobada en todas sus partes se firma e inserta en el libro del protocolo del presente mes y año bajo el número de orden que le corresponda. DERECHOS: $ 1 IVA: $ RETENCION: **$xxxxxxxx.** RECAUDOS: $xxxxxxxxxx. Resolución No. Xxxxxxxx de fecha xxxxxxxxxxxx. Elaborada por xxxxxxxxxx en hojas de papel Notarial Números:

**LA PARTE VENDEDORA,**

**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

CC.xxxxxxxxxxxxxx

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Correo Electrónico:

**LA PARTE COMPRADORA,**

**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

CC.xxxxxxxxxxxxxx

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Correo Electrónico:

**Dr. GERMÁN EDUARDO VALENCIA RESTREPO**

**NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE RIOSUCIO CALDAS**