

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:**\_\_\_\_\_.-----  
**CÓDIGO CATASTRAL:** \_\_\_\_\_.-----  
**DIRECCION CATASTRAL:** \_\_\_\_\_.-----  
**PARQUEADERONo.\_\_\_\_:**\_\_\_\_\_

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