ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **Numero escritura en letras (Numero escritura en numero)**[-]

FECHA DE OTORGAMIENTO: **Fecha escritura formato largo mayuscul** [-]

NOTARÍA DE ORIGEN: **SEGUNDA** **(02) DEL CÍRCULO DE MANIZALES** [-]

MATRÍCULA INMOBILIARIA: [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:][-]

FICHA CATASTRAL: [:np:]**Bien inmueble - Cedula catastral**[:np:][-]

UBICACIÓN DEL PREDIO: [:nl:]MUNICIPIO: **Bien inmueble - Municipio** DEPARTAMENTO: **Bien inmueble - Departamento** VEREDA: **Certificado De Libertad Y Tradicion - Vereda**[:nl:][-]

TIPO DE PREDIO: [:np:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Tipo de predio** [:np:][-]

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: [:np:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble**, ubicado en **Certificado De Libertad Y Tradicion - Dirección del Inmueble**[:np:][-]

CÓDIGO ACTO: **0168**[-]

ACTO JURÍDICO: **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR** [-]

VALOR ACTO: **$Valor transferencia con formato** [-]

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**[-]

PARTE ENAJENANTE: **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7** [-]

PARTE ADQUIRIENTE: [:nl:] El locatario - Nombre completo  El locatario - Tipo documento abreviatura El locatario - Numero documento con formato [:nl:][-]

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** **Numero escritura en letras (Numero escritura en numero).**[-]

En el municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, el día**Fecha escritura formato largo mayuscul,**comparecieron**Parrafo notario - Permisos y licencias**[-]

**[-]** **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR [-]**

Compareci(ó/eron)\_ el/la/los/las\_ doctor(a/es/as)\_ **Representante legal Ot1 - Nombre completo,** mayor de edad y domiciliad(o/a)\_ en Manizales, identificad(o/a)\_ con la cédula de ciudadanía número **Representante legal Ot1 - Numero documento con formato** expedida en Representante legal Ot1 - Lugar expedicion documento Titulo, en su condición de apoderad(o/a)\_ especial de **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** SUCURSAL CALDAS con **NIT. 860.034.313-7**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por medio de la escritura pública número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., calidad y circunstancias que se acreditan con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documentos que se protocolizan con la presente escritura y quien en adelante se denominará **LA PARTE ENAJENANTE**; y el/la/los/las\_ señor(a/es/as)\_ [:np:]**El locatario - Nombre completo**, mayor de edad, vecin(o/a/os/as)\_ de Manizales, identificad(o/a/os/as)\_ con El locatario - Tipo de documento nombre número **El locatario - Numero documento con formato**, de estado civil El locatario - Estado civil[:np:], quien(es)\_ obra(n)\_ en nombre propio y quien(es)\_ en adelante se denominará(n)\_ **EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_**; y además **EL/LA/LOS/LAS\_ ADQUIRENTE(S)\_**, y manifest(ó/aron)\_:

**CLÁUSULA  PRIMERA. -** Que el **Contrato Leasing - Fecha aprobación leasing**, **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** firmaron un Contrato de Leasing Habitacional que recae sobre (los/el)\* siguiente(s)\* inmueble(s)\*: [:np:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble**[:np:] que hace(n)\* parte integrante del **Certificado De Libertad Y Tradicion - Nombre Edificio PH, UBICADO(S)\* EN LA** **Certificado De Libertad Y Tradicion - Dirección del Inmueble DEL MUNICIPIO DE** **Bien inmueble - Municipio** **- DEPARTAMENTO DE** **Bien inmueble - Departamento**. Con un área de Certificado De Libertad Y Tradicion - Área y determinado(s)\* de la siguiente manera:[-]

[:nl:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble** identificado con los siguientes linderos:  ### Escritura De Tradicion - LINDEROS ESPECIALES **###**[:nl:]**.**Inmueble(s)\* identificado(s)\* con (los/el)\* folio(s)\* de matrícula inmobiliaria número [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro y con la(s)\* ficha(s)\* catastral(es)\* número [:np:]**Bien inmueble - Cedula catastral**[:np:]**.** **PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la estipulación sobre área,cabida y linderos acabados de expresar, la transferencia se hace como cuerpo cierto.[-] **PARÁGRAFO SEGUNDO:**Que el **Certificado De Libertad Y Tradicion - Nombre Edificio PH** **- PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n)\* parte (los/el)\* inmueble(s)\* objeto de la transferencia, se encuentra(n)\* sometido(s)\* al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública número Certificado De Libertad Y Tradicion - Escritura PH el Numero del Certificado De Libertad Y Tradicion - Fecha constitucion de PH otorgada en la Notaría Certificado De Libertad Y Tradicion - Notaria de PH Letras y Numeros. A la(s)\* unidad(es)\* privada(s)\* objeto de la presente escritura le(s)\* corresponde (los/el)\* folio(s)\* de matrícula inmobiliaria número [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:]de la oficina de registro de instrumentos públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro. **PARÁGRAFO TERCERO:** Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y área de uso común propios de la copropiedad. **PARÁGRAFO CUARTO:** Manifiesta LA PARTE ADQUIRIENTE que acepta el régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de la escritura pública citada por conocerlos enteramente, asume todas las obligaciones que de él se deriven y específicamente las establecidas en el reglamento de copropiedad. **CLÁUSULA SEGUNDA. -** En el contrato de leasing habitacional a que hace referencia la cláusula anterior **DAVIVIENDA** actuó como entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y propietaria de (los/el)\* biene(s)\* inmueble(s)\* entregado(s)\* a **EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_**. **CLÁUSULA TERCERA. -** De conformidad con lo estipulado en las cláusulas tercera, cuarta y sexta de dicho contrato, **EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** podrá(n)\_ ejercer la opción de adquisición, entendiendo ésta como la facultad que tiene **EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** de adquirir(los/el)\* bien(es)\* objeto del contrato anticipadamente o a su finalización, una vez haya cancelado la totalidad del valor del contrato y previa cancelación de la opción de adquisición pactada. **CLÁUSULA CUARTA. -** En razón a las consideraciones anteriores y dado que **EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** cancel(ó/aron)\_ la totalidad del leasing pactado, **DAVIVIENDA**, en su condición de propietario de (los/el)\* inmueble(s)\* descrito(s)\* en la cláusula primera de esta escritura y atendiendo la libre voluntad expresada por**EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** del Contrato de Leasing Habitacional mencionado en la Cláusula Primera del presente acto jurídico, procede a realizar la **TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO, A TÍTULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR** de (los/el)\* precitado(s)\* inmueble(s)\*, junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres a nombre de **EL/LA/LOS/LAS\_ ADQUIRENTE(S)\_**. **CLÁUSULA QUINTA – TITULO DE ADQUISICIÓN. -** Que (los/el)\* inmueble(s)\* que se transfiere(n)\* fue(ron)\* adquirido(s)\* por **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** mediante Certificado De Libertad Y Tradicion - Modo de adquisición realizada a Certificado De Libertad Y Tradicion - nombre propietario anterior, por medio de **Certificado De Libertad Y Tradicion - Tradición completa**, acto(s) debidamente registrado(s) bajo (los/el)\* folio(s)\* de matrícula inmobiliaria número [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro.  **CLÁUSULA SEXTA. -** Que (los/el)\* inmueble(s)\* que por medio de esta escritura se transfiere(n)\*, en ejercicio de la opción de adquisición prevista en el contrato de leasing descrito con anterioridad a favor de **EL/LA/LOS/LAS\_ ADQUIRENTE(S)\_**, se encuentra(n)\* libre(s)\* de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, de hipotecas y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc.  **CLÁUSULA SÉPTIMA. - DAVIVIENDA** manifiesta que (los/el)\* inmueble(s)\* se encuentra(n)\* a paz y salvo por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos, así como con la administración del edificio del cual hacen parte (si fuera el caso), toda vez que **EL/LA/LOS/LAS\_** **LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** es quien tiene la obligación contractual de atender el pago por estos conceptos, los cuales acredita con la firma de la presente escritura. **CLÁUSULA OCTAVA. -** Que el precio de esta transferencia del derecho de dominio, a Título de Leasing Habitacional de Vivienda Familiar es el que corresponde a la opción de adquisición pactada en el Contrato de Leasing a que se hace referencia en la cláusula primera del presente acto jurídico suscrito por **DAVIVIENDA y EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_**, es decir, la suma de **Valor transferencia en letras ($Valor transferencia con formato) MONEDA CORRIENTE,**discriminados así: [:np:]al folio de matrícula inmobiliaria **Bien inmueble - matricula inmobiliaria** se le asigna un valor de **Bien inmueble - Valor inmueble con formato**, **MONEDA CORRIENTE**[:np:] suma que **BANCO** **DAVIVIENDA S.A**declara haber recibido a entera satisfacción.“**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. **PARÁGRAFO TERCERO**. EN VIRTUD DEL INCISO 6 DEL ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE DE NO HACER LAS ANTERIORES MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN. **PARÁGRAFO CUARTO:** EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 60 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LOS BIENES TRANSFERIDOS POR PERSONAS NATURALES CON CALIDAD DE CONSTRUCTORES SON CONSIDERADOSACTIVOS CORRIENTES Y/O MOVIBLES QUE HACEN PARTE DEL INVENTARIO; POR LO ANTERIOR EN LAS ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, DEBE MANIFESTAR SIEMPRE LA CALIDAD DE CONSTRUCTOR.” **PARÁGRAFO QUINTO: EL/LA/LOS/LAS\_ LOCATARI(O/A/OS/AS)\_ y EL/LA/LOS/LAS\_ ADQUIRENTE(S)\_**declaran que los fondos que utilizan para la transferencia del derecho de dominio, a Título de Leasing Habitacional de Vivienda Familiar del (los/el)\* inmueble(s)\* no son producto de enriquecimiento ilícito. **CLÁUSULA NOVENA. -** Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados en su totalidad por **EL/LA/LOS/LAS\_ ADQUIRENTE(S)\_**. **CLÁUSULA DÉCIMA. -**(Los/El)\* inmueble(s)\* se encuentra(n)\* en posesión de **EL/LA/LOS/LAS\_** **LOCATARI(O/A/OS/AS)\_** desde el día **12 DE ENERO DEL 2018**. [-]

Parrafo alternativo - DECLARACIONES JURAMENTADAS OPCIÓN DE COMPRA [-]

*“MANIFIESTAN LOS CONTRATANTES QUE AUTORIZAN AL (A LA) NOTARIO(A) O A LA PERSONA A QUIEN ESTE(A) 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 A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO.*\*\*\**.* EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR LA DOCTORA **MARCELA VÁSQUEZ JARAMILLO,** REPRESENTANTE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.  *PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS* ***DOS (02) MESES*** *SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS.* **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES.** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE  UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO EL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL  INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL  ARTÍCULO 102 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR  ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. **ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:**  *EL (LOS) INTERESADO(S) MANIFIESTA(N) SU CONSENTIMIENTO EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE****NO ( ) SI (X)****ACEPTAN 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.[-]*

Parrafo alternativo - PROTOCOLIZACIÓN PAZ Y SALVOS [-]

De conformidad con la ley 675 del 03 de agosto de 2.001, se protocoliza con la presente escritura certificado expedido por el administrador(a) de la copropiedad donde consta que (los/el)\* inmueble(s)\* objeto de venta se encuentra(n)\* a paz y salvo por concepto de administración por el mes dePaz Y Salvo De Administracion - Mes de vigencia**. No causa impuesto por concepto de retención en la fuente por vender una sociedad, de conformidad con la Ley 75 de 1986. EL CERTIFICADODE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURAESDE FECHA Certificado De Libertad Y Tradicion - Fecha de impresión de CTL Y FUE APORTADO POR LOS INTERESADOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO**. [-]

Así se firma en los sellos de seguridad notarial números: **Hojas papel sellado utilizadas** [-]

DERECHOS: **$Valor derechos notariales con formato** RECAUDOS **$Valor Fondo con formato** y **$Valor Super con formato**. Resolucion de tarifas en mayuscula DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: **$Valor IVA con formato** LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ELABORÓ: Iniciales funcionario que capturo datos. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". [-]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Representante legal Ot1 - Nombre completo**

C.C. **Representante legal Ot1 - Numero documento con formato** EXPEDIDA EN **Representante legal Ot1 - Lugar expedicion documento Mayuscula**

GERENTE DE BANCO **DAVIVIENDA S.A.  -  NIT. 860.034.313-7**

 [:nl:]

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**El locatario - Nombre completo** 

El locatario - Tipo documento abreviatura **El locatario - Numero documento con formato** EXPEDIDA EN El locatario - Lugar expedicion documento Mayuscula

DIRECCION: El locatario - Direccion

TELEFONO: El locatario - Telefono

CORREO ELECTRONICO: El locatario - Email

OCUPACIÓN: El locatario - Actividad economica

[:nl:]

**Firma notario - Permisos y licencias**