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: **0125**[-]

ACTO JURÍDICO: **COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE**[-]

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

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

**PARTE VENDEDORA:** [:nl:]**El Vendedor - Nombre completo** **El Vendedor - Tipo documento abreviatura** **El Vendedor - Numero documento con formato**[:nl:] [-]

**PARTE COMPRADORA:** [:nl:]**El comprador - Nombre completo** **El comprador - Tipo documento abreviatura** **El comprador - 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** el/la/los/las\_ señor(a/es/as)\_ [:np:]**Representante legal Ot1 - Nombre completo,**mayor de edad, vecin(o/a)\_ de **Representante legal Ot1 - Municipio domicilio Titulo**, identificad(o/a)\_ con **Representante legal Ot1 - Tipo de documento nombre** número**Representante legal Ot1 - Numero documento con formato** expedida en **Representante legal Ot1 - Lugar expedicion documento Titulo**, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **El Vendedor - Nombre completo,**identificad(o/a) con el**El Vendedor - Tipo de documento nombre  El Vendedor - Numero documento con formato,** sociedad con domicilio en El vendedor - Municipio domicilio Titulo, legalmente constituida mediante Certificado De Existencia Y Representación Legal - Constitución de sociedad completa, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de  Certificado De Existencia Y Representación Legal - Municipio Cámara de Comercio, que se protocoliza con el presente instrumento[:np:], y quien(es) en lo sucesivo se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte el/la/los/las\_ señor(a/es/as)\_ **El comprador - Nombre completo,** mayor de edad, vecin(o/a)\_1 de El comprador - Municipio domicilio Titulo, identificad(o/a)\_1 con la El comprador - Tipo de documento nombre número **El comprador - Numero documento con formato** expedida en **El comprador - Lugar expedicion documento Titulo**, de estado civil **El comprador - Estado civil,** quien(es)\_ obra(n)\_ en nombre propio y quien(es)\_ en adelante se denominará(n)\_ **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 propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó 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 material que tiene sobre (los/el)\* siguiente(s)\* inmueble(s)\*: [:nl:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble UBICADO EN** **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 por los siguientes linderos: **###** Escritura De Tradicion - LINDEROS ESPECIALES**###**Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Bien inmueble - matricula inmobiliaria**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro y con la ficha catastral número **Bien inmueble - Cedula catastral.** No obstante, la cabida y linderos del inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** El 100% del anterior inmueble fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, **El Vendedor - Nombre completo**, 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 debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **Bien inmueble - matricula inmobiliaria** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro[:nl:]. **SEGUNDO:**Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que (los/el)\* inmueble(s)\* objeto de esta venta (es/son)\* de su exclusiva propiedad, lo(s)\* posee regular y pacíficamente, no lo(s)\* ha enajenado a ninguna otra persona, se halla(n)\*  libre(s)\* de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, 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. **TERCERO:** Que el precio de venta (de los/del)\* anterior(es)\* inmueble(s)\*, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **Valor Compraventa en letras** **(Valor Compraventa 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**[:np:]; dinero que **LA PARTE COMPRADORA** pagará a **LA PARTE VENDEDORA,** en dinero en efectivo a la firma de la presente escritura pública. Manifestando la **PARTE VENDEDORA** que declara tener recibida a entera satisfacción en dinero de contado, producto de recursos propios 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. **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 CONSIDERADOS ACTIVOS 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.” **CUARTO: ENTREGA:** Que **LA PARTE VENDEDORA** pondrá a **LA PARTE COMPRADORA** en posesión y dominio (de los/del)\* inmueble(s)\* que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes a la firma de la presente escritura pública. **QUINTO:** Que las partes contratantes, de las condiciones civiles y personales antes citadas, manifiestan que aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando **“LA PARTE COMPRADORA”** que acepta la entrega (de los/del)\* inmueble(s)\* que adquiere materialmente a la firma de la presente escritura pública.[-]

Parrafo alternativo - LEY 258 AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR [-]

*"MANIFIESTAN LOS CONTRATANTES QUE AUTORIZAN AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ESTE 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."* \*\*\* **“DEUDA POR ALIMENTOS:** “PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 3° DEL ARTÍCULO 6° DE LA LEY ESTATUTARIA 2097 DE 2.021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM), EN CONCORDANCIA CON SU DECRETO REGLAMENTARIO 1310 DE 2.022 Y, EN RAZÓN A LA IMPOSIBILIDAD DE DAR APLICACIÓN A LO ALLÍ DISPUESTO, EN EL SENTIDO DE LLEVAR A CABO LA CONSULTA PARA LA VERIFICACIÓN EN LA BASE DE DATOS DEL REDAM Y ASÍ OPERAR DICHO REGISTRO Y LA CONSIGUIENTE, OBTENER EL CERTIFICADO DEL QUE HABLA LA CITADA NORMA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE LA MISMA NO SE ENCUENTRA DISPONIBLE EL ACCESO DEL NOTARIO,EL/LA/LOS/LAS ENAJENANTE(S), **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, MANIFIESTA(N), QUE AL MOMENTO DE OTORGAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, 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.” ***ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:***EL/LA/LOS/LAS\_*INTERESADO*(S)\_*MANIFIESTA*(N)*SU CONSENTIMIENTO, EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, QUE****NO ( ) SI (X)****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, 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.* \*\*\* PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A EL/LA/LOS/LAS\_ CONTRATANTE(S)\_ QUE CONFORME AL ARTÍCULO 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, SÓLO 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 AL 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 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. [-]

La parte vendedora cancela la suma de **$Valor Retencion en la fuente con formato**por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la Ley 75 de 1986. Parrafo alternativo - PROTOCOLIZACIÓN PAZ Y SALVOS [-]

\*\*EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES(SON) DE FECHA **Certificado De Libertad Y Tradicion - Fecha de impresión de CTL** Y FUE(RON) APORTADO(S) POR EL(LOS) INTERESADO(S) AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.\*\* Así se firma en los sellos de seguridad notarial números: [:np:]**Hojas papel sellado utilizadas**[:np:][-]

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

[:nl:]

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

**Representante legal Ot1 - Nombre completo**

Representante legal Ot1 - Tipo documento abreviatura Representante legal Ot1 - Numero documento con formato EXPEDIDA EN Representante legal Ot1 - Lugar expedicion documento MayusculaQUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE**El Vendedor - Nombre completo** CONEl Vendedor - Tipo documento abreviatura El Vendedor - Numero documento con formato

DIRECCIÓN: El vendedor - Direccion

TELÉFONO FIJO Y/O CELULAR: El vendedor - Telefono

CORREO ELECTRÓNICO: El vendedor - Email

[:nl:]

[:nl:]

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

**El comprador - Nombre completo** 

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

DIRECCIÓN: El comprador - Direccion

TELÉFONO FIJO Y/O CELULAR: El comprador - Telefono

CORREO ELECTRÓNICO: El comprador - Email

OCUPACIÓN: El comprador - Actividad economica

[:nl:]

**Firma notario - Permisos y licencias** 