**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** ---------------------------------------------------------------

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

**OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA (4ta) DEL CÍRCULO DE MONTERÍA.----**

CÓDIGO NOTARIAL: XXXXXXX. -----------------------------------------------------------------

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMULARIO DE CALIFICACIÓN**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**----------------------------------------**VALOR DEL ACTO**

**ESPECIFICACIÓN** ---------------------------------------------------------------------**-PESOS-**---

(125)COMPRAVENTA-------------------------------------------------------$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (\_\_)NO (\_\_) -----------------------------

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXXX**---------------------------------

**CÉDULA CATASTRAL NÚMERO:** XXXXXXXXX----------------------------------

**UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**URBANO: (- -) RURAL: (- -)**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

OTORGANTES: IDENTIFICACIÓN:

**EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**:---------------------------------------------------------------

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**---------------------------------- **C.C. No. XXXXXXXXXX**

**EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES):** -----------------------------------------------------------

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX----------------**---------------**C.C. No. XXXXXXXXXXXX**

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

El día \_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_\_\_ del año\_\_\_\_\_ ( ) en la ciudad de Montería del Departamento de Córdoba de la República de Colombia, comparecieron ante **ROBERTO JOSE TIRADO HERNANDEZ**, Notario Cuarto del Círculo de Montería, por una parte, el (la, los) señor (a, es) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil\_\_\_\_\_\_\_, ocupación de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliado y residente en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en el texto del presente documento se denominará(n) **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)** y por la otra, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil\_\_\_\_\_\_\_, ocupación de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliado y residente en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en el texto del presente documento se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES),** para manifestar que ha(n) celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

**PRIMERO. OBJETO**. **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES),** por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES),** el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

**APARTAMENTO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

A este inmueble le corresponde la matrícula Inmobiliaria número **\_\_\_\_\_,** la cédula catastral número \_\_\_\_y un coeficiente \_\_\_\_\_%.----------------------------- **(LINDEROS)**

**GARAJE NÚMERO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.**\_\_\_\_\_\_,** la cédula catastral número **\_\_\_\_\_**y un coeficiente de \_\_\_\_\_%.--------------------

**(TRANSCRIBIR) LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO O CONJUNTO**

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

**PARÁGRAFO:** El inmueble anteriormente descrito se venderá como CUERPO CIERTO.

**SEGUNDO.** **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** El Edificio denominado **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** del cual forman parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se encuentra(n) sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) otorgada el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) de la Notaria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá D.C., reformado para acogerse a la ley 675 de 2001 mediante escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) otorgada el \_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas a los folios correspondientes.

**TERCERO**. **PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del (los) inmueble(s) objeto de la presente venta es la suma de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_($ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .oo) MONEDA CORRIENTE,** suma que **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** declara(n) recibidos en su totalidad de manos de **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** a entera satisfacción. -----------------------------------

**PARÁGRAFO:** **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el (los) inmueble(s), objeto de este contrato, provienen de actividad lícita y no de las establecidas directa o indirectamente en la ley 190 de 1995, 333 de 1996 y 365 de 1997, por su parte **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES**), manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.---------------------------------------------------------

**CUARTO.- TRADICIÓN:** **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A,ES),** adquirió el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por compra realizada a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, según consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) otorgada el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Montería., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, principal, (o seccional), al (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) \_\_\_\_\_\_\_\_y \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**QUINTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES),** declara(n) que posee(n) real y materialmente el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, que no los ha(n) enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza(n) **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** que posee(n) el (los) inmueble(s) en forma pública, pacífica y regular y que se encuentra(n) libres de gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar.

**AGREGAR EN CASO DE TENER HIPOTECAS, SERVIDUMBRES:**

**PARÁGRAFO:** En cuanto a hipotecas / servidumbres soporta la constituida por\_\_\_\_\_\_\_\_, a favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mediante escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) otorgada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), de la Notaria \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) del Círculo de Montería., la cual manifiesta(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES),** conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO:** **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES),** se obliga al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de esta venta, en todos los casos contemplados en la Ley.

**SEXTO. ENTREGA. EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** hace(n) entrega real y material del (los) inmueble(s) a **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES),** el día de la firma del presente instrumento público, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres en el (los) inmueble(s) existente(s) y a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos domiciliarios, Administración del Edificio, siendo de cargo exclusivo de  **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES),** los que se causen a partir de la fecha de entrega del (el, los) inmueble(s).-------------------------------------------------------

**SÉPTIMO. GASTOS.** Todos los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; Los gastos de anotación **(BENEFICENCIA, REGISTRO y TESORERÍA)** serán sufragados en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).** Los gastos de Retención en la Fuente serán a cargo de **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES).**-------------------------------------------------------------------

**ACEPTACIÓN:** Presente **EL (LA, LOS) COMPRADOR (ES)** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** de las condiciones civiles y personales ya mencionadas, y actuando en las calidades ya indicadas, manifiesta ante el notario Cuarto del Círculo de Montería **ROBERTO JOSE TIRADO HERNANDEZ:**

**a)** Que acepta(n) la presente escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; -------------------------------------

**b)** Que ha recibido real y materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha y que en el estado actual se encuentra a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias.----------------------------------------------------------------

**AGREGAR EN CASO DE CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:**

De conformidad con el Artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, se deja constancia que: ------------------------------------------------------------------

1). **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES**), DECLARA(N) QUE NO TIENE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-----------------------------------------------------------------2). **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES),** MANIFIESTA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES (SON): COMO SE INDICÓ INICIALMENTE EN LA COMPARECENCIA, QUE NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR POR ESTAR DENTRO DE LOS PARÁMETROS DE LA REFERIDA LEY.-------------------------------------------------------------------------------

En consecuencia EL SUSCRITO NOTARIO en cumplimiento de la norma citada anteriormente deja constancia que el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento **QUEDA (N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.**-----------------------------------------------------------------------------------------------------

**ADVERTENCIA NOTARIAL**: No obstante, el Notario advierte conforme al inciso final del artículo en mención, que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.--------------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**EL(LOS) COMPARECIENTE(S) DECLARA (N):**

Que ha (n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el (los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad e igualmente declara(n) que todas las manifestaciones e información consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Se observa que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La Notaria Cuarta del Círculo de Montería **NO** asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y en tal caso deberán ser corregidas mediante el otorgamiento de escritura suscrita por la totalidad de los otorgantes.  **SE ADVIERTE** a los otorgantes sobre la obligación de registrar esta escritura en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento. El incumplimiento de esta obligación causará intereses moratorios por cada mes o fracción de retardo. **LEÍDO** el presente instrumento público por los comparecientes, manifestaron su conformidad y lo aprobaron en todas sus partes. En constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario.

**PARÁGRAFO**: **ACEPTACION 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 ( ) 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 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo. La dirección de correo electrónico en la cual recibo las notificaciones para los fines previstos en el presente parágrafo, es: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DERECHOS NOTARIALES: Resolución No. 858 de fecha 31 de Enero de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro--------------------$ RETENCIÓN EN LA FUENTE ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075/1986 --**-$

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:**

El vendedor

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Firma)

CC\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El Comprador

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Firma)

CC.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ROBERTO JOSE TIRADO HERNANDEZ**

**NOTARIO CUARTO (4)**

**DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONTERÍA – CÓRDOBA**