

República De Colombia

()

N°. *****.-----

ACTO: VENTA.-----

DE: *****.-----

A: *****.-----

MATRICULA INMOBILIARIA N°. *****.-----

VALOR: \$*****.-----

En el Municipio de Guarne, departamento de Antioquía, República de Colombia, a los ***** (***) días del mes de ***** dos mil veintidós (2022), ante el despacho de la Notaria Única del Círculo Notarial del Municipio de Guarne, cuya Notaria titular es **ADRIANA MARÍA RUIZ MONSALVE**, compareció el señor ***** quien dijo ser mayor de edad, vecino de ***** , de estado civil ***** , identificado con la cédula de ciudadanía N°. ***** , quien obra en nombre propio y manifestó:-----

PRIMERO: Que transfiere a título de venta en favor de la señora ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecina de ***** , de estado civil ***** identificada con la cédula de ciudadanía No. ***** , el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. *****.-----

SEGUNDO: Adquirió el vendedor el inmueble por compra al señor ***** , mediante Escritura Pública No. *****.del ***** de ***** de ***** , de la Notaria *****.-----

PARÁGRAFO: Dicho inmueble fue sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No. ***** del *** de ***** de ***** , de la Notaría *****.-----

TERCERO Que el precio de esta venta es la suma de ***** ,M.L. (\$ *****), suma de dinero que el vendedor declara recibida a entera satisfacción.-----

APLICACIÓN ARTÍCULO 61 . LEY 2010/19.-----

CONSTANCIA: Declara(n) la (s) partes otorgante(s), que conoce(n) el texto y

República De Colombia

alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, 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 (4) 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 detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Esta declaración la hacemos de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.-----

CUARTO: Que dicho inmueble se encuentra libre de gravámenes, pleito pendiente, condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, demanda civil, etc., salvo las inherentes al régimen de propiedad horizontal.-----

QUINTO: Que se obliga al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la Ley, respondiendo por cualquier gravamen o acción real que pudiera resultar.-----

SEXTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido con las acciones y derechos consiguientes, usos costumbres y servidumbres, activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.----

Manifiesta (n) el (los) (la) vendedor (es) (a), que sobre el inmueble que transfiere (n), no recae (n) hipoteca en mayor extensión, Ley 675 del 2.001.-----

Presentes la señora ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecina de ***** , de estado civil ***** identificada con la cédula de ciudadanía No. ***** , y manifestó:-----

Que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor y declara tener recibido lo que le es transferido.-----

Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta.-----

República De Colombia

CONSTANCIA: En cumplimiento de los preceptos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003, la suscrita Notaria interrogo ampliamente bajo la gravedad del juramento a (los) (la) vendedor (a) (es) y al (el) comprador (a) (es) sobre sus estados civiles y el estado de sus sociedades conyugales o de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar, y a el (la) (los) comprador (a) (es) se le (s) interrogo además, si afecta (n) a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que adquiere (n), a lo cual respondieron: a) que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b) que el (los) inmueble (s) NO esta (n) afectado (s) a vivienda familiar y c) Que el (la) comprador (a) (es) manifiesta, que No Afecta a vivienda familiar el inmueble por *****. En consecuencia la suscrita Notaria deja constancia expresa de que el (los) inmueble objeto de esta negociación **NO QUEDA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR**, bajo los términos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS (LAS)

COMPARECIENTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los (las) comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron correcta y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con La suscrita Notaria que da fe, declarando los (las) compareciente (s) 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 títulos de adquisición del inmueble objeto del presente acto da lugar a una escritura de aclaración que genera nuevos gastos para ellos, conforme lo ordena el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos (as).-----

Los comparecientes 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 pública, que constataron estar realmente interesados en el negocio; que la parte COMPRADORA verificó de primera mano que la parte VENDEDORA si es realmente propietario del inmueble que por este instrumento VENDE, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente, que, además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los

República De Colombia

documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria; (certificado(s) de libertad), que fueron advertidos que la Notaria 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 9°. Decreto ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.-

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. En esta materia, se dará aplicación en lo pertinente, a la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013.-----

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 de correo electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos, para su respectiva calificación y anotación en el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) correspondiente(s), todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1º de Octubre de 2012 y el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.-----

ANEXOS : Paz y salvo Municipal valorización No. *****, expedido el **** de ***** de ***** , validos hasta el *** de ***** de ***** , Paz y salvo por concepto de impuesto predial No. *****, expedido el **** de ***** de ***** , código catastral propiedad N.U.P *****-----

No se presenta paz y de administración por esta no existir en caso de presentarse deudas por dicho concepto las partes e hacen solidariamente responsables. -----

No se presenta paz y salvo de valorización Departamental, pues según certificación expedida por la Secretaria de Infraestructura de la Gobernación de Antioquia, el

República De Colombia

Municipio de Guarne, no está gravado por proyectos de valorización en el Departamento de Antioquia.-----

Derechos Notariales: \$***** Resolución 00755 del 26 de Enero de 2022-----

Recaudos Superintendencia y fondo : \$ *****-----

IVA: \$ *****-----

Retención en la Fuente : \$*****-----

AVALÚO DEL INMUEBLE \$***-----**

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números PO***** / PO*****/ PO*****/-----

INDICE DERECHO

C.C.

OCUPACIÓN

DIRECCIÓN

MUNICIPIO

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

República De Colombia

INDICE DERECHO

C.C.

OCUPACIÓN

DIRECCIÓN

MUNICIPIO

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

ADRIANA MARÍA RUIZ MONSALVE

NOTARIA