

.....XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX).....

.....FECHA: XXXXXXXXXXXXXXXX.....

.....**COMPRAVENTA**.....

.....**CERTIFICADO DE CALIFICACION**.....

MATRICULA (S) INMOBILIARIA: **XXXXXXX**.....

CODIGO CATASTRAL NÚMERO: **XXXXXXXXXXXXXXXX**.....

.....**UBICACION DEL PREDIO**.....

**MUNICIPIO: SAN VICENTE DE CHUCURI –SANTANDER**.....

**NOMBRE O DIRECCION: XXXXXXXXXXXXXXXX**.....

.....**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**.....

**ESCRITURA N° XX.- DIA: XX MES: XXXXX- AÑO: XXXX**.....

.....**NATURALEZA DEL ACTO**.....

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA**..... **CODIGO: XXX**.....

**VALOR DEL ACTO EN PESOS: \$XXXXXXXX** .....

**PERSONAS QUE INTERVIENEN**..... **IDENTIFICACION**

**VENDEDOR**.....

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**..... **C.C: XXXXXXXX**

**COMPRADOR**.....

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**..... **C.C: XXXXXXXX**

=====

En la cabecera del Municipio de San Vicente de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXXXX de Dos Mil XXXXXX (XXXX); ante mí, **XXXXXXXXXXXX**, Notario Único de este círculo compareció: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino y residente en XXXXXXXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en XXXXXXXXXXX; Quien(es) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que el (los) predio (s) que va (n) a vender no se encuentra (n) con afectación de vivienda familiar; **y D I J O(ERON):** -----

**== PRIMERO ==** Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecina y residente en XXXXXXXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**

expedida en XXXXXXXXXXXXX; el derecho de dominio o propiedad y posesión que el exponente vendedor ejerce (n) sobre el siguiente bien inmueble: Una casa construida en el lote XXXXXX (XXX), de la manzana XX, ubicada en XXXXXX, de la urbanización XXXXX, de la Jurisdicción Municipal de San Vicente de Chucurí (S), Cuenta con una extensión aproximada de XXXX metros cuadrados, con XXXX metros de frente, por XXX metros de fondo, con todas sus mejoras, e instalaciones y alinderado así: **==NOR-OCCIDENTE==** XXXXXXXXXXXXX. **==NOR-ORIENTE==** XXXXXXXXXXXXX. **==SUR-ORIENTE==** XXXXXXXXXXXXX. **==SUR-OCCIDENTE==** XXXXXXXXXXXXX.-----

**PARAGRAFO:** Que no obstante indicarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO ==** Que el (los) inmueble (s) anteriormente descrito(s) lo(s) posee(n) el (los) exponente (s) vendedor(es), quieta, material y pacíficamente así: Por compra efectuada a los señores XXXXXXXXXXXXXXXX, Según consta la escritura número XXXX de fecha XX de XXXXX de XXXXde la notaria Única del Circulo de San Vicente de Chucuri (S). -----

Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí (S) a la Matrícula Inmobiliaria Número **XXXXXXXXXX**, Cédula Catastral N° **XXXXXXXXXXXX**.-----

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO==** Que el precio de la venta es por la cantidad de **XXXXXXXXXXXX MONEDA CTE (\$XXXXXXXX)**, dinero que el (los) vendedor(es) declara(n) haber recibido en efectivo a su entera satisfacción. ---

**PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 61, inciso 6º de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenida en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.**-----

**Esta declaración se hace de manera espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.**-----

**CUARTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** (El (los) inmueble (s) vendido (s) no se encuentra(n) involucrado (s) en conflictos legales):  
**===** El (los) vendedor (e-s) garantiza (n) que el (los) inmueble (s) objeto (s) de esta venta es (son) de su exclusiva propiedad y que no lo(s) ha vendido a ninguna otra

persona, así mismo garantiza (n) que lo que transfiere (n) esta (n) libre (s) de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, hipotecas, pleitos pendientes; de igual forma el (la) (los) VENDEDOR (ES) se compromete (n) al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. -----

**QUINTO = SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El (los) vendedor (es) entrega (n) el (los) inmueble (s) prometido en venta libre (s) de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del COMPRADOR (es), los anteriores conceptos. -----

**SEXTO ==** Que desde esta fecha el (los) vendedor(es) pone(n) a la (el-los) comprador (a-es) en posesión material del (los) inmueble (s) vendido (s) con todas sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, servidumbres, activas y pasivas legalmente constituidas y que, de acuerdo con la Ley se obliga(n) a responder de cualquier gravamen o acción real, que contra el derecho de dominio que enajena (n) pudiera resultar. -----

**P R E S E N T E (S)** la (los) comprador (es): **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de condiciones personales ya descritas, y dijo(eron)-----  
a). Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que ha(n) pagado el precio de lo comprado y que tiene(n) el (los) inmueble (s) recibido (s) a su entera satisfacción.-----

b).Para efectos propios de la ley 365 de 1997, 793 de 2003 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el presente inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

**PARAGRAFO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** El (los) predio (s) adquirido(s) por ministerio de la Ley (258 de 1996) (y modificado por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003) NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR EL COMPRADOR MANIFESTAR QUE DICHO PREDIO SERA DESTINADO UNICAMENTE PARA EXPLOTACION ECONOMICA. -----

Los Contratantes no presentan Paz y Salvo Nacional Ordinario por haber sido Este eliminado (Decreto 2503, Artículo 151 de 1987). EL IMPUESTO DE TIMBRE FUE ELIMINADO POR LA LEY 75 DE 1986. -----

Los contratantes manifiestan NO ser parientes.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando transcurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotará en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por este motivo no lo autoriza y lo incorpora al protocolo Artículo 10, decreto 2148/1983).-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR (s) (ES) de la presente escritura, declara (n) bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta (n) obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano.

**PARAGRAFO TERCERO: CONSTANCIA NOTARIAL:** (Art. 9 Decreto Ley 960 de 1970) El Notario responde de la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.-----

**Así mismo** el notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la ley **2010 del 27 de diciembre de 2019** y que conocen sus consecuencias. -----

**PARAGRAFO CUARTO: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado al Notario **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándolo para que, como encargado del tratamiento en virtud de las funciones notariales a él asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos

personales por el Notario como encargado del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web Web <http://www.notariaunicasanvicentedechucuri.com.co/sitio/> o solicitarla al correo electrónico [unicasanvicentedechucuri@supernotariado.gov.co](mailto:unicasanvicentedechucuri@supernotariado.gov.co).-----

**PARAGRAFO QUINTO: 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 SI aceptan ser notificado (s) por medio electrónico que he plasmado en la misma y 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."-----

Me fueron presentados los siguientes documentos legales Paz y Salvo Municipal - El suscrito Tesorero Municipal de San Vicente de Chucuri (s), CERTIFICA, que: XXXXXXXXXXXXXXXX, está a paz y salvo hasta XXXXXXXX de XXXX, por concepto de impuesto predial unificado, por el predio N. XXXXXXXXXXXXXXXX-- -Dirección o nombre XXXXXXXXXXXX---Superficie: XX HECT XXX MC--- Avalúo: \$XXXXXXXXX.---Expedido a XXX de XXXX de XXXXX, El Tesorero (fdo) Ilegible. Hay un sello, **cuyo documento se inserta y se protocoliza con el presente instrumento público.**-----

**ADVERTIDOS** los otorgantes de la formalidad del registro en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual deben hacerlo en el término perentorio de dos meses a partir de la fecha de esta escritura, y cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ------

**PARÁGRAFO==** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla.-La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.-----

En Consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario.- En tal caso, este (os) debe (n) ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970).-----El

(la)(los) comparecientes hace(n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) completo (s), estado (s) civil (es) y número (s) de su (s) documento (s) de identidad, declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. -----

Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Leído el presente instrumento al compareciente lo aprobó y firma ante mí, el notario quien da fe. -----

-Derechos Notariales según Resolución Número de 00755 de fecha 26 de enero de 2022, la suma de \$41.761+\$7.500 (por venta y constancia de NO afectación).-----

IVA.....\$XXXX

Valor recibido por concepto de Retención en la Fuente según Art. 398 estatuto Tributario, Art. 5 inciso 2o. Decreto 1512 de 1985, y modificado por el Art. 8o. Decreto 2509 del 1985 la suma de.....\$XXXXX==

Recaudo fondo especial notariado.....\$XXXXX=

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro.....\$XXXXX=

<b>RADICACION N°</b>	<b>EXTENSIÓN Y DIGITACION</b>	<b>LIQUIDACION</b>	<b>REVISÓ</b>	<b>COPIAS Y CIERRE</b>

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial de serial números XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX.----

El Vendedor,

**(INFORMACION OBLIGATORIA (Is. As.SNR017/2016 y 8/2017)**

**Viene de la hoja de papel seguridad notarial de serial numero XXXXXXXXXXXXX-**

**NOMBRE:**

**D. I:**

**TEL ò CEL:**

**DIR:**

**CIUDAD:**

**E-MAIL:**

**PROFESION U OFICIO:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA:**

**ESTADO CIVIL:**

**PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_\_NO\_\_\_**

Nota: Para lo correspondiente al tramite notarial que es solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (ley 1581 de 2012 de manera voluntaria, previa, explicita e inequívoca.

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

El Comprador,

**(INFORMACION OBLIGATORIA (Is. As.SNR017/2016 y 8/2017)**

**NOMBRE:**

**D. I:**

**TEL ò CEL:**

**DIR:**

**CIUDAD:**

**E-MAIL:**

**PROFESION U OFICIO:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA:**

**ESTADO CIVIL:**

**PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_\_NO\_\_\_**

Nota: Para lo correspondiente al tramite notarial que es solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (ley 1581 de 2012 de manera voluntaria, previa, explicita e inequívoca.

**Reverso de la hoja de papel seguridad notarial de serial numero XXXXXXXXXXXX.-**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

El Notario,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX