**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**NOTARÍA ÚNICA DE RIOFRIO VALLE DEL CAUCA.**

**DATOS DE LA ESCRITURA**

|  |
| --- |
| **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **FECHA:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_) DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  **NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO** |
| **ESPECIFICACIÓN:** COMPRAVENTA =========================================  **OBJETO DEL ACTO:** PREDIO \_\_\_\_\_\_\_\_=======================================  **CUANTÍA:** $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ MONEDA CORRIENTE==============================  **CÓDIGO REGISTRAL:** 0125-------------------------------------------------------------------------------------- |

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

|  |
| --- |
| **NOMBRE O DIRECCIÓN:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **TIPO DE PREDIO:** URBANO (\_\_) - RURAL (\_\_). =================================  **NÚMERO DE FICHA CATASTRAL:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ SEGÚN PAZ Y SALVO PREDIAL==  **MATRICULA INMOBILIARIA:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO**

|  |
| --- |
| **VENDEDOR:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_\_\_\_expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, Quien para efectos del presente contrato se denomina el VENDEDOR  **COMPRADOR**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_\_\_\_expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, Quien para efectos del presente contrato se denomina el COMPRADOR……. |

En el Municipio de Riofrío, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, el \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_), al despacho del NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE RIOFRIO, estando ejerciendo sus funciones el Dr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ como NOTARIO TITULAR del círculo de Riofrío…...

Se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ............................... Compareció: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_\_\_\_expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, hábil para contratar, obligarse, manifestó:………………………..……

**PRIMERA. OBJETO:** Que por medio de la presente escritura TRANSFIERE A TITULO DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, a favor del señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_\_\_\_expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, hábil para contratar y obligarse, el DERECHO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que el exponente tiene y ejerce, sobre el siguiente bien inmueble: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ El inmueble anterior se distingue catastralmente con el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_según paz y salvo predial y matricula inmobiliaria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PARAGRAFO:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la Extensión superficiaria del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes …………………………………………………………………

**SEGUNDO. TRADICIÓN**: Que el vendedor garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido por Escritura Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, título que se entrega por ser **venta total y no reservarse nada sobre el mismo**…………………..……………

**TERCERO. PRECIO:** Que el precio o valor del presentecontrato es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_DE PESOS M/CTE ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) que fueron cancelados por el comprador al vendedor de contado en dinero en efectivo a suentera satisfacción a la firma de lapresente escritura…………………………………………………….

***CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Ley***

***2010 de 2019 Artículo 61 que Modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario por lo cual las partes declaran. Bajo la gravedad de juramento. Que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan. Deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o. de lo contrario. Deberá manifestarse 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 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.===***

**CUARTO. ORIGEN Y DESTINACION DE FONDO**:Que las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestros, terrorismo, narcotráfico o similares y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes……………….

**QUINTO. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE EL CONTROL AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO**. Los comparecientes declaran que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o con actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. Manifiesta igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos…………………………………………………..

**SEXTO. SANEAMIENTO Y ENTREGA**:Manifiesta el vendedor que el inmueble que vende se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipotecas, anticresis, condiciones resolutorias de dominio etc., y en todo caso el vendedor se compromete a salir al saneamiento de lo vendido como lo señala la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres que legalmente estén constituidas y que le corresponda, desde la fecha le hace entrega del predio al comprador real y materialmente....

**SEPTIMO. IMPUESTOS Y OTROS:** Declara además el vendedor que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Se entiende que estará a cargo del comprador cualquier suma que se cause o liquide a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal…………………………………………………………………………………………………

**OCTAVO: GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería y Registro estarán a cargo del comprador. La retención en la Fuente será cancelada por el vendedor.…………………………………………………………………………………………………

**NOVENO:** **EL VENDEDOR**. concede poder especial amplio y suficiente AL COMPRADOR, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral matrícula inmobiliaria identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres, identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos públicos rechazare la inscripción en el competente registro………………………………………………………………….

**CONSTANCIA**. Al enajenante se le hizo saber el contenido del numeral 3º del artículo 6º de la Ley 2097/2021, que establece: “3. Cuando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, La notaría exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos”, ante lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento: “No me encuentro en mora por obligaciones alimentarias”. Al intentar verificar por internet el certificado señalado en esa norma, no se encontró la plataforma REDAM de que trata el art. 7º de la Ley 2097/2021 y por ello se da aplicación a la segunda parte del Parágrafo 2º del art. 6º de esa Ley: “… La imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano”. Ley 2097/2021, art. 6 num. 3, el vendedor manifestó bajo la gravedad del juramento: “no\_\_\_\_\_ me encuentro en mora por obligaciones alimentarias”, y se da aplicación al par.2º art.6 ídem………………………………..

**PARAGRAGO**: Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografías tomadas en la Notaría Única de Riofrio (Valle), ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley………..

**DECIMO: ACEPTACION:** Presente la señora **:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_\_\_\_expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente en el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, hábil para contratar, obligarse, manifestó: a) Que acepta y aprueba la presente escritura y en especial la venta que por medio de este instrumento le efectúa el señor **:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** identificado con la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_\_\_\_expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente en la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con relación al inmueble que se ha dejado especificado en la cláusula primera esta escritura. b) Que ya canceló el precio o el valor total al vendedor a la firma de la presente escritura c) Que ya está en posesión real y material de lo que adquiere------------------------------------------------

**CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, posteriormente reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el Notario indago a la(s) (el) (los) otorgantes sobre sus estados civiles, si el bien se encuentra afectado a vivienda familiar y sobre la destinación del inmueble objeto de este contrato y declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: manifiesta **EL VENDEDOR,** que es de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que el inmueble que transfiere por esta escritura NO \_\_\_\_\_\_\_ SE ENCUENTRA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR. De igual forma manifiesta **EL** **COMPRADOR,** es de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por tal razón, no aplica para afectar a vivienda familiar y que, en consecuencia, haciendo uso de las facultades contenidas en los Artículos 1, 2 y 9 de la Ley 258 de 1.996, el compareciente manifiesta expresamente NO afectar a Vivienda Familiar el inmueble descrito en el punto primero del presente instrumento……………………………..……

El suscrito Notario advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la referida ley viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico…………………………………………..……………………

**ADVERTENCIA NOTARIAL.** El Notario dejó constancia de que se advirtió a los comparecientes. 1: Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad. 2: Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3: Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento. Al adquiriente se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995…………………………………………………………………..…

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y proceden a firmarlo con la suscrita Notaría declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a su nombre e identificación, a la identificación del lote objeto del presente acto, por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble da lugar a una escritura ACLARATORIA que conllevan nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Art.102 del Dcto. Ley 960 de 1970 de todo lo cual se da por enterado y firma en constancia……………………………………

**EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA**

Que el predio con dirección \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según paz y salvo No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula catastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, avalúo $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Válido hasta el \_\_\_\_\_\_\_\_. PREDIO \_\_\_\_\_\_\_\_ COBRO DE VALORIZACION MUNICIPAL (Fdo.) (Lleva sello) -Tesorería \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Se otorgó Escritura Pública de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970.................................................................................................................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CONCEPTOS DEL CIERRE | INFORMACION | |
| El presente original se otorgó en las hojas de papel notarial Números………………… |  | |
| Decreto número 0188 del 12 febrero de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho y la Resolución número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_…………………… | | |
| DERECHOS Y COPIAS | | $ |
| RECAUDOS FONDO – SNR | | $ |
| RETENCIÓN EN LA FUENTE (art. 398 Decreto 624/89) | | $ |
| IVA | | $ |

Se protocoliza con este instrumento fotocopia de las cédulas de los comparecientes y demás documentos legales. A los comparecientes se les imprime la huella dactilar del índice derecho. ASÍ SE FIRMA………………………………………………………………………

**(VENDEDOR)**

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

**(COMPRADOR)**

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

**EL NOTARIO UNICO DE RIOFRIO VALLE**