REPÚBLICA DE COLOMBIA

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO**

OTORGADA EN: LA NOTARIA UNICA DE LETICIA.------------

----------------------------------------------------------------------------------------------SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----------------------------------------------------------------------------------------------------

**FORMULARIO DE CALIFICACIÓN**

**ACTOS: CUANTÍA**

**0125 - COMPRAVENTA**: **$**

**0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( ) SIN CUANTÍA**

**OTORGANTES IDENTIFICACIÓN**

**DE: #NOMBRE VENDEDOR 1#** **C.C.#CEDULA VENDEDOR 1#**

**#NOMBRE VENDEDOR 2#** **C.C.#CEDULA VENDEDOR 2#**

**A: #NOMBRE COMPRADOR 1#** **C.C.#CEDULA COMPRADOR 1#**

**#NOMBRE COMPRADOR 2#** **C.C.#CEDULA COMPRADOR 2#**

**UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO ( ) RURAL ( )**

1. **#NOMBRE MUNICIPIO# : #NOMBRE DEPARTAMENTO#**
2. **INMUEBLE (S): #DECRIPCION DE INMUEBLE#**
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: **#MATRICULA INMOBILIARIA#**
4. CÉDULA CATASTRAL: #CEDULA CATASTRAL#

En la ciudad de Leticia, Departamento del Amazonas, República de Colombia, el **#FECHA DE ESCRITURA EN LETRAS#,** ante mí, **#FIRMA NOTARIO#,** se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció (eron) con minuta escrita y en medio magnético:

**#NOMBRE VENDEDOR 1#**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número #CEDULA VENDEDOR 1#**,** de estado civil #ESTADO CIVIL VENDEDOR 1#**,**  **#NOMBRE VENDEDOR 2# ,** mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado (a) con cédula de ciudadanía número #CEDULA VENDEDOR 2#**,**  de estado civil #ESTA CIVIL VENDEDOR 2#**,** quien(es) obra(n) en nombre(s) propio(s) y manifestó(aron):

**PRIMERO.- OBJETO:** Que transfiere(n) a título de compraventa, en favor de  **#NOMBRE COMPRADOR 1#,**  mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número #CEDULA COMPRADOR 1#, de estado civil #ESTADO CIVIL COMPRADOR 1# y **#NOMBRE COMPRADOR 2#**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula de ciudadanía número #CEDULA COMPRADOR 2# **,** de estado civil #ESTADO CIVIL COMPRADOR 2#**,** el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) que se describen en lla siguiente cláusula

**SEGUNDO** : **LOS VENDEDORES**, señor XXXXX y señora **XXXXXX** manifiestan que en la actualidad son propietarios y poseedores inscritos de un lote de terreno, ubicado en el área rural del municipio de Leticia, Kilómetro doce (12), predio denominado XXXXX, identificado con la cédula catastral No. 00-00-00-00-000000000000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 400-12728, al que corresponde una cabida de superficiaria de 15 hectáreas, 0058 metros cuadrados hectáreas, cuyos linderos se determinan de la siguiente maneratomados del título de adquisición **#DECRIPCION DE INMUEBLE#** :

**ALINDERAR EL INMUEBLE:**

Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **#MATRICULA INMOBILIARIA#** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la cédula catastral número #CEDULA CATASTRAL#

**PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO:** **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la ventase hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias,reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta conocer las reglamentaciones deurbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayansido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de estacompraventa. Así mismo, declara conocer y aceptar el estado material actual del inmueble,sus áreas y linderos específicos..

**TERCERO: VENTA**: **LOS VENDEDORES, XXXXXX** por medio de esta escritura, transfieren a título de compraventa real y enajenación perpetua a favor del Municipio de Leticia, representado legalmente por el señor XXXXXX, el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento

**CUARTO: TRADICIÓN**: Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** adquirió(eron) el dominio sobre el (los) inmueble (s) **#TRADICION#**, registrada en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **#MATRICULA INMOBILIARIA#,**  de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, departamento del Amazonas..

**QUINTO: VALOR Y FORMA DE PAGO** Que el precio pactado por el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **#VALUE! DE PESOS MONEDA CORRIENTE (#VALOR VENTA NUMEROS#)**, que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** declara(n) haber recibido a satisfacción.

**PARÁGRAFO:** Las partes declaran ante el Notario, bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

**1.** Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

**2.** No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**

**PARÁGRAFO**: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.

**SEXTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** garantiza(n) que es(son) propietario(s) del (de los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee(n) materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha(n) prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy la transfiere(n) libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** que se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfieren y además responderán por cualquier vicio redhibitorio u oculto de bien vendido.

**SEPTIMO:LIMITACIONES AL DOMINIO**: Declara(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** que posee(n) real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, no lo han enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta y lo garantizan libre de hipotecas y de otros gravámenes, tales como embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, subdivisiones, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censo anticresis, movilización de la propiedad raíz, de inscripciones de demandas civiles, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, o desmembraciones del dominio, pleitos pendientes y en general de cualquier otra limitación al dominio. También garantizan **LOS VENDEDORES** que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública.

SI TIENE HIPOTECA PENDIENTE

En cuanto a HIPOTECAS soporta la constituida a favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, constituida mediante la escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ (\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) del Círculo de Bogotá, D.C., hipoteca que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), conoce y acepta.

PARÁGRAFO: Bajo la gravedad del juramento EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) manifiesta que el (los) inmueble (s)objeto de esta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva.

**OCTAVO: ENTREGA:** E**L(LOS) VENDEDOR(ES)** declara(an)que en esta fecha hace (n) entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dotado de sus respectivos servicios públicos, en normal estado de funcionamiento, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, **PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce y acepta el inmueble objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentran**. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** no son responsable por retardos o mora en la entrega material del inmueble objeto de este contrato, causados por fuerza mayor o caso fortuito**.**

**SEXTO:**.

**NOVENO: PAZ Y SALVO**: Declaran igualmente **LOS VENDEDORES**, que el inmueble que se transfieren en venta por este contrato, está a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales

**DECIMO: .- GASTOS:** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Regístrales serán pagados por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. La Retención en la Fuente será pagada por **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES).**

**PRESENTE(S).- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): #NOMBRE COMPRADOR 1#** y **#NOMBRE COMPRADOR 2#**,

de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en nombre(s) propio(s), manifestó(aron):

**a.-** Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma., por encontrarlo conforme a lo pactado.

**b.-** Que declara(n) haber recibido real y materialmente el (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n), con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.

**c.- LOS VENDEDORES**, para los efectos propios de las leyes número 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, manifiesta, que adquirieron el bien inmueble, materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-------------------------------------------------------------------------**d.-**Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades licitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.

**-------------------------------------HASTA AQUÍ LA MINUTA**

### CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)

**PARÁGRAFO:** Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), el Notario indagó **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** sobre su(s) estado(s) civil(es) y manifestó(aron) que es(son) **COMO LO INDICÓ (ARON) AL INICIO DE ESTE INSTRUMENTO** y que el (los) inmueble (s) que transfiere(n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR.**

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el Notario indagó a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sobre su(s) estado(s) civil(es) quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que es(son): #ESTADO CIVIL COMPRADOR 1# y #ESTADO CIVIL COMPRADOR 2#**,** y que el (los) inmueble (s) que adquiere(n) por este instrumento público, **NO / SI LO SOMETE(N) AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY**.-- -----

En consecuencia el suscrito notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato **\_\_\_** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**

En virtud de lo  anterior comparece  **{NOM\_CONY\_NO\_AFECT}** mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificado (a) con Cédula de Ciudadanía número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien comparece en calidad de cónyuge / compañero (a) de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y,  manifestó:

Que acepta la **NO** Afectación  a vivienda familiar que hace su cónyuge / compañero (a), el(la) señor(a) **{PER\_TRES}**

**SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-** ------------

**COMPROBANTES FISCALES:**

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: -

**FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, FORMULARIO No.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

AÑO GRAVABLE 2015:

DIRECCIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL: #CEDULA CATASTRAL#

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **#MATRICULA INMOBILIARIA#**

AUTOAVALÚO: $

TOTAL A PAGAR: $

PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) CANCELA(N) EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL VALOR DE LA VENTA.

**PARÁGRAFO 1:** Ante la insistencia de los interesados, de conformidad con el Artículo 6º DECRETO 960 DE 1970 del Estatuto del Notariado, se procede a autorizar la presente escritura. -----------------------------------------------------------------

**ADVERTENCIAS**: La notaria advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes “DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.---

CONSTANCIA NOTARIAL: De conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, tal como fue modificado por el artículo 53 de la Ley 1493 de 2018, norma incluida en el Título V de la citada Ley, como una de las medidas para combatir la evasión y el abuso en materia tributaria, “En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, 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; 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.” Las partes otorgantes manifiestan que han leído el texto transcrito y, por lo tanto, conocen el alcance del mismo, por lo que, en consecuencia, declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio que está en la cláusula correspondiente de esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaran que no han convenido o facturado sumas por fuera de esta escritura y, que si lo hubieren hecho, manifestarían aquí su valor. ----------------------------------------------------------------**DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA:** El (la) (los) compareciente (s), manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso que el (la) (los) compareciente (s), presente(n) para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello ( Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc..)., y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

**LEÍDO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación.

Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe.

**EXTENDIDO:** El presente instrumento público en las hojas de papel notarial números: **#NUMERO HOJAS#**

|  |  |
| --- | --- |
| recibió: | radicó: |
| digitó: | vº.bº: |
| identificó: | huella(s) foto(s): |
| liquidó 1: | cerró: |
| rev.legal 1: | rev.legal2: |
| organizó: | copias: |

|  |  |
| --- | --- |
| **RESOLUCIÓN** | |
| Derechos Notariales | $ #VALOR DERECHOS NOTARIALES# |
| Fondo de Notariado y Registro | $ #VALOR FONDO NOTARIADO Y REGISTRO# |
| Superintendencia | $ #SUPERINTENDENCIA# |
| IVA | $ #IVA# |
| Retefuente | $ #RETEFUENTE# |

**ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

### #NOMBRE VENDEDOR 1# ÍND. DERECHO

C. C.

TEL.

**DIR:**

**ESTADO CIVIL**

**ACT.**

EMAIL. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI\_\_\_\_ NO\_\_\_**

### #NOMBRE VENDEDOR 2# ÍND. DERECHO

C. C.

TEL.

**DIR:**

**ESTADO CIVIL**

**ACT.**

EMAIL. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI\_\_\_\_ NO\_\_\_**

**#FIRMA NOTARIO#**

Nombre persona elaboro