### **NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL CARMEN DE CHUCURI – SANTANDER**

### ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

### **-----------------------------------------------**

### FECHA Y LUGAR: ----- DE ----- DE ----- – EL CARMEN DE CHUCURI (S)

**==================================================================**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

MUNICIPIO: **----------------------------------**

NOMBRE O DIRECCIÓN: **-----------------------------------**

**MATRICULA INMOBILIARIA: ----------------------------------**

**CÓDIGO CATASTRAL: -----------------------------------**

**==================================================================**

**NATURALEZA JURÍDICA**

**ACTO:** ----------------------------------------------

CÓDIGO: -------------------------------------

VALOR DEL ACTO EN PESOS**: -------------------------------------**

**==================================================================**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACIÓN**

**VENDEDOR:**

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

**COMPRADORES:**

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

**==================================================================**

En la Cabecera de --------------------, Departamento de ---------------------, República de Colombia, a los ---------------- días del mes de --------- del año dos mil veintidós (2.022), ante mí **--------------------------*,*** Notario Único del Círculo de El Carmen de Chucuri – Santander, COMPARECIERON: **-------------------,** varón mayor de edad, vecino de ---------, de estado civil --------------, identificado con la cedula de ciudadanía número ------------- expedida en ------------------------ y en su condición de vendedor, DIJO:===============================================================

**PRIMERO:** Que transfiere a título de venta real y efectiva a **-------------,** en su condición de compradora, varón mayor de edad, vecino de ---------, de estado civil --------------, identificado con la cedula de ciudadanía número ------------- expedida en ------------------------, el derecho de dominio o propiedad y posesión que el exponente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno denominado **“------------”** ubicado en la Vereda ------------- del Municipio de ------------- – Santander, con un área de **--------------,** y sus linderos son los siguientes: **-----------------------------------------------------**. = ================================================================== ==================================================================**PARAGRAFO:** Que no obstante indicarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. ======================================================= ==================================================================**SEGUNDO:** Que el anterior bien inmueble fue adquirido por el vendedor por compraventa que realizó a ---------------, según consta en la escritura pública número **-------** de fecha --------------- de la Notaría -----------------------------------------------------------------================================================================== Registrado en la Matricula Inmobiliaria **-------------------** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri - Santander. ================= Cedula Catastral número **----------------------------**. ============================= ================================================================== **TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la suma de **------------------------------ MCTE,** dineros que declara el vendedor haber recibido de manos de la compradora a su entera satisfacción.======================================================== ==================================================================**CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y 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. ======== ================================================================== Así mismo el notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la ley 2010 de 2019, y que conocen sus consecuencias. =========================================== ================================================================== **CUARTO:**  Declara el vendedor que ha hecho entrega del anterior bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres y en el estado actual en que se encuentra y lo reciben a entera satisfacción la compradora. =========================== ================================================================== **QUINTO:** Declara el vendedor que el anterior bien inmueble se halla libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, censo, hipoteca, anticresis y en general libre de todo gravamen, pero se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. ============================================================== ================================================================== El vendedor NO tiene parentesco con la compradora. ===================== ================================================================== **ACEPTACIÓN:** Presentes en este acto jurídico la compradora a **-----------------------------------------------------,** de las condiciones civiles ya conocidas y dijo:================ ================================================================== **A)-** Que acepta la presente escritura y el contrato en ella contenido por estar a su favor. **B)-** Que ya ha pagado el precio de lo comprado. ============================ **C)-** Que ya se encuentra en la posesión material, quieta y pacífica del anterior bien inmueble que adquiere. ===============================================

**D)-** Que el anterior bien inmueble será destinado en parte para la construcción de vivienda campesina según ley 160 de 1994, artículos 45 y 46=================== ================================================================== **CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR:** El suscrito Notario Único de El Carmen (S), indagó al vendedor sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: ===================================== **PRIMERO:** Que su estado civil es como quedó dicho en la comparecencia de esta escritura. ========================================================= **SEGUNDO:** Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar. ===== ================================================================== **CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA:** El suscrito Notario Único de El Carmen (S), indagó a la compradora sobre lo dispuesto en el artículo sexto de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: ======================================= **PRIMERO:** Que su estado civil es como quedó dicho en la comparecencia de esta escritura. ========================================================= **SEGUNDO:** Que no tiene inmueble afectado a vivienda familiar. ============== ================================================================== **TERCERO:** Que el inmueble objeto de esta compraventa NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO ---------------------------------------------------------------.============================================ ================================================================== Me fue presentado para protocolizar el siguiente PAZ Y SALVO predial: =========== -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------. ================================================================== ================== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ================== **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.-** Declaran bajo la gravedad de juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a **la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos** consignados en la comparecencia del presente instrumento público como lo son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios notariales al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este despacho notarial. ===================================== ==================================================================**2.-** Han verificado cuidadosamente su nombre y apellido, su real estado civil, numero correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en forma como quedo redactado y declaran que todas las informaciones consignadas **en el presente instrumento son CORRECTAS**. ================== ================================================================== **3.-** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponde a la verdad, los otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. =================================== ================================================================== **4.-** El notario no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. ==== ================================================================== **5.-** 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 otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ======================================================== ================================================================== **6.-** Serán responsables civil, penal y físicamente. En caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ==================================================== ================================================================== **7.-** Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y casos previstos por la ley. ============================ ================================================================== **8.-** La presente escritura se Autoriza a Insistencia de los interesados (ART. 6 Decreto 960 de 1970). ======================================================= ================================================================== **9.-** Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse. Que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado y por esta razón han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. ============================================== ================================================================== **10.-** Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes y que no contraviene la ley. =============================================================== ================================================================== **11.-** Manifiestan los comparecientes que para efectos de las leyes 333 de 1996, 335 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen solo de la práctica de actividades licitas. ================================================= ================================================================== **12.-** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para identificarse, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. En caso de que los comparecientes presenten para su identificación contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de 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 cedula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cedulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, Embajada) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. == ================================================================== **13.-** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha este inmueble no se encuentra inmerso en causales o motivos de la Ley de Víctimas y restitución de tierras (Ley 1448 de 2011), de igual forma manifiestan, que en el inmueble objeto del presente negocio jurídico no ha existido desplazamiento forzoso, despojo o abandono forzado de tierras, así como tampoco acción ilegal que genere aprovechamiento de la situación de violencia, tampoco ha sido fruto de ser privado arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión por vía de hecho y/o negocios apócrifos, actos administrativos, sentencia o mediante comisión de delitos asociados a la situación de violencia. =============================================== ================================================================== **CONSTANCIA NOTARIAL:** El Notario en ejercicio del control de legalidad que Le asiste advierte a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad. En ese entendido, las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes, por lo que, la identidad de cada una de las partes ha sido comprobada basándose en la autenticaciones y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad. =================== ================================================================== **CONSTANCIA NOTARIAL:** Se les aclara a los otorgantes que una vez firmado este instrumento público el notario no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes. = ================================================================== Además, el notario les precisa a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. ================================================= ================================================================== Se les advierte a los otorgantes del registro de la presente escritura dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento (Ley 223 de 1995), en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo. ================= ==================================================================

EL VENDEDOR: LA COMPRADORA: