

-----**FORMATO DE CALIFICACIÓN**-----

-----**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**-----

**ESCRITURA NÚMERO.**

**FECHA:**

-----**NOTARIA DE ORIGEN**-----

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE .-----

-----**UBICACIÓN DEL PREDIO**----- **MUNICIPIO**-----

-----**VEREDA**----- **DEPARTAMENTO**

**URBANO :**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**NUMERO CATASTRAL** .....

-----**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.**-----

ESPECIFICACIÓN.-----**VALOR DEL ACTO**

COMPRAVENTA-----**\$**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.**----- **IDENTIFICACIÓN**

.....  
.....

En la ciudad de XXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXX, República de Colombia a los (x) días del mes de ----- de dos mil veintidós (2022), ante el ante el despacho del notario único de XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, compareció:

.....de sexo masculino mayor de edad, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número .....expedida en XXXXX , de estado civil XXXXX con sociedad conyugal vigente y manifestó - - - -

----- **PRIMERO:** Que transfiere a título de venta a .....de sexo ----- , mayor de edad, hábil, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número .....expedida en-----, de estado civil XXXXXXXX con sociedad conyugal vigente , el derecho de dominio propiedad y posesión que el exponente tiene sobre el 100% del siguiente inmueble:- - - - - Una casa construida de tapias,

madera y teja, el suelo que ocupa y su solar anexo, ubicada en .....de esta ciudad, marcada su puerta con el numero .....de extensión aproximada de

.....predio distinguido en le catastro con el numero  
..... con todas sus mejoras, instalaciones y anexidades y  
determinado por los siguientes linderos por el **ORIENTE**, .....por  
el **OCCIDENTE**. .....por el  
**SUR**....., deslindando paredes , predio distinguido  
con la matricula inmobiliaria numero .....

**PARÁGRAFO. NO OBSTANTE, LA MENCIÓN CABIDA Y LINDEROS, LA  
VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.** - - - - -

**S E G U N D O: TRADICIÓN.** Que el exponente vendedor adquirió el derecho de  
dominio propiedad y posesión sobre el 100% del predio descrito y que hoy venden  
como cuerpo cierto, por compra a .....según consta en  
la escritura número ..... otorgada en la notaría única de XXXXXXXXX, el día  
..... de ----- de ..... registrada en la oficina de registro de  
instrumentos públicos de XXXXXXXXX el día ..... de -----de .....  
al folio de matrícula inmobiliaria número .....

- - **T E R C E R O: P R E C I O** Que el precio de esta venta es la suma de  
.....**MONEDA CORRIENTE**, suma que el vendedor declaran  
tener recibidos de la compradora en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.-  
Los otorgantes manifiesta que los derechos notariales boleta fiscal y registro serán  
pagados por partes iguales entre el vendedor y la compradora.- - - - -

**PARÁGRAFO 1: APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010-2019.** En el caso de  
bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio  
inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de la posibilidad de  
un valor comercial superior. En los casos en que existan listas de precios, bases de  
datos, ofertas o cualquier otro mecanismo que permita determinar el valor comercial  
de los bienes raíces enajenados o transferidos, los contribuyentes deberán remitirse  
a los mismos. Del mismo modo, el valor de los inmuebles estará conformado por  
todas las sumas pagadas para su adquisición, así se convengan o facturen por  
fuera de la escritura o correspondan a bienes o servicios accesorios a la adquisición  
del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier  
otro concepto. 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.

**CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 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. El Notario 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- - - - -

**PARÁGRAFO 2:** Que para efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 ó aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquiere el inmueble materia de la presente compraventa con los recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.- - - - -

**PARÁGRAFO 3:** De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, la otorgante(s) VENDEDORA(AS) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta 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. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.- - - - -

**PARÁGRAFO 4** Manifiestan EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA que para la celebración del presente acto jurídico, no HAN SUSCRITO ACUERDO DE APOYO Y NO REQUIEREN DE ASISTENCIA DE APOYO ALGUNO de conformidad con lo previsto en el artículo 51 de la ley 1996 de 2019- - - - -

**PARÁGRAFO 5: 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 **SI** aceptan ser notificado (s) por medio electrónico 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- - - - -

**C U A R T O: SANEAMIENTO** Que el 100% del predio que vende y el cual entrega, a la compradora con todas las acciones legales consiguientes no ha sido enajenado por el vendedor a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial, censo, demanda civil, afectación a vivienda familiar, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen obligándose a su saneamiento de acuerdo con la ley.- - - - -

**Q U I N T O: VALORIZACIÓN** Los comparecientes manifiestan que no presentan certificado de valorización por cuanto en el municipio de XXXXXXXXXX no se encuentra reglamentado dicho impuesto. - - - - -

**S E X T O: LEY 258 DE 1996 Afectación a vivienda familiar** reformada según ley 254 de noviembre 25 de 2003 la notaria indaga a los comparecientes sobre su estado civil, quienes manifestaron bajo la gravedad del juramento: a) **EL VENDEDOR**, ES de estado civil como ya se dijo y el ----% del predio

vendido no lo tiene afectado a vivienda familiar; b) **LA COMPRADORA:** es de estado civil como ya se dijo y no afecta a vivienda familiar el -----% del inmueble que adquiere por medio de este instrumento por no ser procedente la afectación, por comprarlo para fines comerciales .- - - - - 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.- - - - -

**S E P T I M O: SERVICIOS PÚBLICOS** El

vendedor manifiesta que los servicios públicos del inmueble que vende se encuentra a paz y salvo hasta la fecha.- - - - -

-----Presente ....., de las anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura con el contrato de venta del 100% en ella contenido a su favor, que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión del inmueble.- - - - -

----- **PAZ Y SALVOS:** Se protocoliza con la presente escritura los siguientes comprobantes legales: - - - - -

----- DEPARTAMENTO DE XXXXXXXXX MUNICIPIO DE XXXXXXXXX NIT.----- FECHA DE EXPEDICIÓN -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL No----- LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE XXXXXXXXX HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL----

----- CON DIRECCIÓN-----DE \$ .....PROPIETARIO:..... NOMBRE: .....ÁREA TERRENO ----- ÁREA CONSTRUIDA: -----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2022 VALIDO PARA: ESCRITURA EXENTO DE VALORIZACIÓN. SECRETARIA DE HACIENDA FDO. FIRMA LEGIBLE HAY UN SELLO.- - - - -

**CONSTANCIA.** Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos que en ella han sido consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto, en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o



DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
TELEFONO: FIJO:	CELULAR:	
DIRECCION:		
CIUDAD:		
PROFESIÓN U OFICIO:		
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
ESTADO CIVIL:		
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:	SI:	NO: X
CARGO:		
FECHA VINCULACIÓN:		
ECHA DE DESVINCULACIÓN:		
<b>LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.</b>		

**Lo escrito en otra letra y máquina sí vale.**

**EL VENDEDOR**

**EL(LA) COMPRADOR(a),**

**EL NOTARIO**