VENDEDORA: **X.**
COMPRADOR: **G.**
NÚMERO:

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXX (XXX)** días del mes de **XXXX** del año **DE DOS MIL XXXX (XXXX),** en la Notaría **X (XXX)** del Circulo Notarial de la ciudad de **XXXX**, cuyo notario titular, es el doctor: **X XXXX,** compareció la señora: **XXXXX,** mayor de edad, ciudadana colombiana, vecina del Municipio de Medellín, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número: **XXXXX,** quien obra en este acto en su nombre y representación legal y en tal condición manifestó lo siguiente: ----------

PRIMERO: Que por medio de esta escritura pública, la señora: **XXXX X,** transfiere a título de venta, en favor del señor que se llama e identifica como: **G**, mayor de edad, ciudadano colombiano, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía números: **XXXXXX,** quien obra en este acto jurídico en su propio nombre y representación legal, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, declara ser plenamente capaz, todo el derecho real de dominio y la posesión material que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce del **100%,** es decir, que **LA VENDEDORA**, transfiere en esta escritura la totalidad de sus derechos como **PROPIETARIA INSCRITA** y que son ejercidos en el siguiente bien inmueble:----------

CARRERA XX D NÚMERO: X – XX INTERIOR XXX (DIRECCION CATASTRAL). APARTAMENTO NUMERO: XX-XX (XXX) DE LA CARRERA XXD DE LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CIUDAD DE X. CONSTA DE UNA VIVIENDA INDEPENDIENTE PARA FAMILIA, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE: XX.XX METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS PARTICULARES: POR EL FRENTE U OCCIDENTE: EN XXX METROS, CON PASADIZO COMUN DE POR MEDIO CON LA CARRERA XXD, Y CON EL APARTAMENTO XX – XX DE LA PRIMERA PLANTA, **POR EL NORTE:** EN XXX METROS, CON PROPIEDAD DE TULIO MARÍN, **POR EL ORIENTE:** EN XXX METROS, CON PROPIEDAD DE ROSA JARAMILLO, **POR EL SUR:** EN XXX METROS, CON PROPIEDAD DE MIGUEL ZAPATA; **POR EL NADIR:** CON PARTE DE TERRENO DONDE SE PLANTA EL EDIFICIO, **POR EL CENIT:** CON LOSA DE CONCRETO DE DOMINIO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO NÚMERO: XX – XX (XXX) DEL MISMO EDIFICIO. ÁREA LIBRE XX METROS PROMEDIO. CONSTA DE: SALA, DOS ALCOBAS, COCINA,

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ NOTARIO

SERVICIOS, SANITARIOS COMPLETOS Y PATIO. INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO **XXX - XXXX** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE XX **ZONA XX,** CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: **XXXXXX** DIRECCIÓN CATASTRAL: **CARRERA XD NÚMERO: XX – XX INTERIOR: XXXX** ----------

PARÁGRAFO: No obstante, la indicación de la cabida y de los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO. Que **LA VENDEDORA,** adquirió la totalidad, es decir, el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los derechos reales de dominio y la posesión material del anterior bien inmueble que enajena respecto a su totalidad como propietaria, por medio de la escritura pública número: **XXX DE FECHA XX DEL MES DE XXXX DE XXXX DE LA NOTARIA XXX DE LA CIUDAD DE XXX**. Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número: **XXX DE FECHA XX DEL MES DE XXXX DE XXXX DE LA NOTARIA XXX DE LA CIUDAD DE XXX**. **LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR,** bajo la gravedad del juramento, asumiendo total responsabilidad vinculante entre ellos y solo para ellos, declara que el inmueble hace parte de una propiedad horizontal, donde se expide paz y salvo de administración, el cual queda protocolizado en esta escritura. ----------

TERCERO. Que garantiza **LA VENDEDORA**, no haber enajenado en forma alguna dicho inmueble, el cual se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como: Censo, Hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, administración, arrendamiento por escritura pública, registro por demanda civil, patrimonio de familia inembargable, anticresis, etc., y demás condiciones resolutorias y limitaciones al dominio. **LA VENDEDORA,** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, artículo 6to ley 258 de 1996.----------

CUARTO. Que el precio de esta venta es la suma de **MILLONES DE PESOS MLC ($00.000.000)** que declara **LA VENDEDORA** haber recibido de manos del comprador de contado y a su entera satisfacción.----------

PARÁGRAFO: Los comparecientes de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 **"DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTO PRIVADO EN EL QUE SE HAYA SEÑALADO ESTE VALOR, A SI MISMO DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA". ESTA**

NOTARIA DEL CÍRCULO ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO

DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO".----------

QUINTO. Que desde esta misma fecha **LA VENDEDORA** hace entrega real del inmueble vendido, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.----------

SEXTO. LA VENDEDORA responde por el saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.----------

SÉPTIMO. Los Impuestos de Retención en la Fuente serán cancelados por **LA VENDEDORA**, gastos notariales por mitad; el Registro por cuenta de **EL COMPRADOR** y las de rentas por partes iguales entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR**.----------

Presente, **EL COMPRADOR**, el señor: **G**, mayor de edad, ciudadano colombiano, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía números: **XXXXXXX,** quien obra en este acto jurídico en su propio nombre y representación legal, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y declara: ----------

a) Que acepta para **él**, totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se le hace.----------
b) Que acepta para **él** a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en este instrumento.----------
c) **DECLARACIÓN JURAMENTADA**. *El* notario indagó a **EL COMPRADOR,** conforme a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003: **declara**: es casado con sociedad conyugal vigente, con la señora X, identificada con la cédula de ciudadanía número: **XXXX**, además que residirá en el inmueble que adquiere, por lo tanto este inmueble que compra en esta escritura**, SI** lo declara afectado a vivienda familiar, por no cumplirse con los requisitos de ley. ----------

Hasta aquí el texto legal de la presente escritura, la cual es leída por las partes quienes la firman en señal de aprobación y así lo hace el suscrito notario cuarto de la ciudad de Medellín, quien de esta manera la autoriza y advierte a los comparecientes : I) Que deben presentar esta escritura pública para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio dos (02) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo cumplimiento causará intereses

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO

moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 37 Decreto Ley 960 de 1970). II) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. III) Que el notario es responsable de la regularidad formal del acto más no de la veracidad de los hechos ni de las relaciones de los interesados entre ellos. IV) Se presentan y protocolizan anexos, Paz y Salvos de Predial y Valorización Unificados del Municipio de Medellín números se extendió en las hojas se protocoliza la factura del cobro y pago de los derechos notariales sufragada por las partes.

X
C.C.: _____
Teléfono: _____
Dirección: _____
Ocupación: _____
Estado civil: _____
Email: _____
ACEPTO NOTIFICACIONES VIRTUALES

G
C.C.: _____
Teléfono: _____
Dirección: _____
Ocupación: _____
Estado civil: _____
Email: _____
ACEPTO NOTIFICACIONES VIRTUALES

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA

JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ

NOTARIO

X
NOTARIO TITULAR