

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: ___

FICHA CATASTRAL NÚMERO: ___

CLASE DE INMUEBLE: ___

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: ___

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: ___

FECHA DE AUTORIZACIÓN ___:

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE VILLAMARÍA - CALDAS

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA. CÓDIGO: 0125

CUANTIA DEL ACTO: ___

AVALÚO CATASTRAL: ___

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO: ___

PARTE VENDEDORA: .___

PARTE COMPRADORA: ___

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ___

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2.012, parágrafo 4°, artículo 8°. ___



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaría Única Villamaría - Caldas
Notario. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
Dirección: Carrera 5 No. 11 -22 Local 1
Teléfonos: (606) 8901070
Email: unicavillamaria@supernotariado.gov.co

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ____ En la Ciudad de Villamaría, Departamento de Caldas, República de Colombia, en el cual está ubicada la Notaría Única de Villamaría, cuyo Notario Titular es JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA a los _____, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ==

Comparecieron: **A)** _____ mayor de edad y vecina de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____, quien respecto a su estado civil _____a, hábil para contratar y obligarse, quien para el presente acto obra en su propio nombre y representación y quien en lo sucesivo se llamará **LA PARTE VENDEDORA** y **B)** _____, mayor de edad y vecina de _____, identificada con la cédula de ciudadanía número _____, hábil para contratar y obligarse, quien dijo ser de estado civil _____, actuando en su propio nombre y representación y quien en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que comparecen a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de **COMPRAVENTA**, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio, que **LA PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que **LA PARTE VENDEDORA** si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además, tuvo la precaución de establecer esa Situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **COMPRAVENTA** en la siguiente forma:

PRIMERO: Que **LA PARTE VENDEDORA** _____,
transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**
_____, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y
ejerce sobre el siguiente bien inmueble: _____

TRADICIÓN:

SEGUNDO: Que el inmueble materia de venta está libre de toda clase de limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, demanda civil patrimonio de familia inembargable, impuestos y/o contribuciones municipales, de valorización (INVAMA) departamentales o nacionales, patrimonio inembargable de Familia y afectación a vivienda familiar, obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento en los casos y términos de Ley. **TERCERO:** Que el precio de venta del inmueble con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, sin reserva alguna, es la cantidad de _____ de contado, al momento de firma de la presente escritura. **Nota:** En virtud de la ley 2010 de 2.019 artículo 61, manifestamos bajo la gravedad de juramento: “Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaro que no existen sumas que se haya 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 a reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto 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. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte mía la compareciente sin responsabilidad alguna por parte del



notario.” **CUARTO: LA PARTE VENDEDORA** manifiesta a **LA PARTE COMPRADORA** que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato. Y que a partir de la fecha de esta escritura **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponde sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos liquidados hasta la fecha de esta escritura. Los otorgantes fueron advertidos y enterados del artículo 33 del Decreto 960 de 1.970. **QUINTO. GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados en igual proporción, los de beneficencia y registro serán a cargo de ambas partes por igual. **SEXTO:** Exhortados por el Suscrito Notario Único sobre el contenido de la Circular Administrativa Número 10 del 1 de Abril de 2.004 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, manifiesta **LA PARTE VENDEDORA**, que a la presente fecha se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos del inmueble materia de la presente compraventa. **SÉPTIMO: ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen, de Ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PARTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato en cuanto a origen de fondos. ____

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA _____ quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles y personales ya indicadas, y manifestó: **A)** Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida a su favor. **B)** Que ha recibido a



entera satisfacción el inmueble materia de esta venta.____

DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADAS POR LAS PARTES: De acuerdo con el Artículo 9º, de la Ley 258 de Enero 17 de 1.996. – El Notario Único indagó a **LA PARTE VENDEDORA** bajo la gravedad del juramento: **I)** Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: _____. **II)** Sobre si el inmueble que enajenan está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: _____. Seguidamente el señor Notario Único indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, I) Sobre el actual estado civil a lo cual respondió: _____ **Y EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO**_____ SUSCRITO NOTARIO UNICO ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA TODOS LOS ACTOS EN LOS CUALES SE DESCONOZCA LA LEY 258 DE 1.996._____

En este estado comparece nuevamente **LA PARTE VENDEDORA** de las condiciones civiles ya dichas, quien **MANIFIESTA** que en el evento de tenerse que otorgar una escritura que **ACLARE** la presente, por algún motivo, sin afectar el objeto de ésta, **AUTORIZA** en forma amplia y suficiente a **LA PARTE COMPRADORA** para que en su nombre la suscriba _____

NOTA: El (los) interesado(s), manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () 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 1 de Octubre de 2.012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo._____

AUTORIZACIÓN: LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA AL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE VILLAMARÍA (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, **PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCIÓN DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, SE PUEDAN NOTIFICAR Y FIRMAR EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LOS OTORGANTES TANTO EN LA PLATAFORMA VUR COMO PLATAFORMA REL, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE EL PUEDAN DERIVARSE, ADEMÁS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRÁMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.**_____

IMPORTANTE: LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LAS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON _____

NOTA: El (los) interesado(s), manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X)** 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 1 de Octubre de 2.012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo._____

DEUDA POR ALIMENTOS: “Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6°, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7, de la Ley estatutaria 2097 de 2021, por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), en razón a la ausencia de entidad designada por el Estado con el fin de operar dicho registro y la consiguiente imposibilidad de obtener el certificado del que habla la citada norma, el (los) enajenante (s), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, manifiesta



que ____

EL NOTARIO UNICO NO SE HACE RESPONSABLE DE UNA EVENTUAL FALSEDAD
E INEXACTITUD, CONTENIDA EN LAS DECLARACIONES Y SUS ANEXOS
APORTADOS POR LAS PARTES. ____

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA: ____

-

PARTE VENDEDORA ____

DIRECCIÓN: ____

TELÉFONO: ____

ACTIVIDAD ECONOMICA: ____

CORREO ELECTRONICO: ____

PARTE COMPRADORA ____

DIRECCIÓN: ____

TELÉFONO: ____

ACTIVIDAD COMERCIAL ____

CORREO ELECTRONICO: ____

JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO VILLAMARIA CALDAS.



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaría Única Villamaría - Caldas
Notario. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
Dirección: Carrera 5 No. 11 -22 Local 1
Teléfonos: (606) 8901070
Email: unicavillamaria@supernotariado.gov.co