Notaría única de Carolina del Príncipe, Antioquia, Colombia……….................................

Número:

*Fecha: miércoles, 28 de diciembre de 2022......................................................................*

*Naturaleza del acto: Venta sin afectación…………………………………………………….*

*En el municipio de Carolina del Príncipe, departamento de Antioquia, república de Colombia, hoy, XXXXXXXX, ante mí,* ***Adolfo León Mesa Lopera****, Notario único del círculo de Carolina del Príncipe, compareció* ***XXXXX XXXXX XXXX XXXX*** *, identificado con la cédula* ***XXXXXX****, varón, mayor de edad, vecino de XXXXXX, dirección XXXXXXX, de estado civil XXXXX, móvil XXXXXX, profesión u oficio XXXXXX, mail XXXXX, no es persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016), y expuso:……*

***Primero****.- Que transfiere a título de venta en favor de* ***XXXXX XXXXX XXXX XXXX*** *, identificado con la cédula* ***XXXXXX****, varón, mayor de edad, vecino de XXXXXX, dirección XXXXXXX, de estado civil XXXXX, móvil XXXXXX, profesión u oficio XXXXXX, mail XXXXX, manifiesta no ser persona expuesta políticamente, Decreto 1674 de 2016, es a saber:…………………………………………………………………….*

El derecho de propiedad, posesión y dominio sobre el siguiente inmueble:…………….

(se describe el inmueble).……………………………………………………………………...

*Linderos tomados de la escritura número xxxxxxxxxxxxx (xxx) del xxxxxxxxx (xx) de xxxx de xxxxxxxxxx (xxxx) de la Notaría xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Se citan los linderos a solicitud de los interesados.…………………………………………………………………*

***Segundo****.- Que se adquirió el inmueble dicho la escritura número xxxxxxxxxxxxx (xxx) del xxxxxxxxx (xx) de xxxx de xxxxxxxxxx (xxxx) de la Notaría xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx; registrada en la matrícula inmobiliaria* ***xxx-xxxxx,*** *regstrada**en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de xxxxxxxxxxxxxxxx. Sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la misma escritura……………………………………..*

***Tercero****.- Que el precio de esta venta es la suma de* ***xxxxxxx millones de pesos ($xxxxxxxxxx.oo****), suma que se declara recibida a satisfacción y voluntad……………..*

***Constancia: Aplicación Artículo 61 – Ley 2010 de 2019…………………….,…………***

*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, manifiestan 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…………….*

***Cuarto****.- Que se vende con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores...............................................................................................................*

***Quinto****.- Que no tiene vendido, enajenado ni empeñado el expresado bien; que está libre de todo gravamen, censo, hipoteca, embargo legal, pleito pendiente y condiciones resolutorias……………………………………..……………………………………………….*

***Sexto****.- Que el justo precio y verdadero valor es la suma dicha y que en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en la forma y términos prescritos por la ley………..*

***Séptimo****.- Que desde hoy mismo hace entrega real y material de lo vendido con todas las acciones consiguientes y linderos indicados…………………………………………….*

*La vendedora manifiesta, bajo juramento, que este inmueble NO está afectado a vivienda familiar…………………………………………………………………………………*

*Presente la compradora nombrada, de las condiciones civiles anotadas, manifestó: Que acepta para sí, esta escritura en la forma y términos en que está concebida y da por recibido el inmueble que adquiere………………………………………………………..*

*El Notario advierte a la compradora sobre la Ley 258/96 y se le informa que este inmueble* ***no*** *se afecta a vivienda familiar por su estado civil de soltera…………………*

***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 (X)*** *acepta(n) 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 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo………………………………………….*

*El Notario les advirtió a los otorgantes, la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en El consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma del mismo demuestra su aprobación total. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 del Decreto 960 de 1970)…………………………………………………..*

Presentaron certificado de paz y salvo del municipio de xxxx # xxxxxx de fecha xx/xx/xxxx, válido hasta xx/xx/xxxx, a nombre de xxxxxxx xxxxxx xxxxxx xxxxx, cc xxxxxxx, predio xxxxxxxxxxxxxxxxx, cl xx xx-xx, matrícula xxx-xxxxxx, área xxxxx, vigencia xxxxxx, pi 100%. Sin obligaciones pendientes por concepto de valorización…

Ficha predial catastral xxxxxxx, certificado xxxxxxxx de xx/xx/xxxx, matrícula xxx-xxxxx, avalúo $xx.xxxx.xxx.oo, área xxx m2…………………………………………………

No presentan paz y salvo de administración de la copropiedad por no estar reglamentado este rubro; aún así la compradora se solidariza con la vendedora en caso de que resultare alguna deuda por este concepto………………………………………….

Leída que les fué la presente escritura la aprobaron en todas sus partes y advertidos de la necesidad del registro, dentro del término legal, dos (2) meses, la firman por ante mí y conmigo, el Notario, que doy fe…………………………………………………………..

Derechos $\_\_\_\_\_\_oo, hojas matrices $\_\_\_\_\_\_.oo; copia protocolo $\_\_\_\_\_\_.oo, biometría $\_\_\_\_\_.oo; Iva $\_\_\_\_\_\_\_\_.oo; Recaudos supernot. y fondo Not. $\_\_\_\_\_\_\_.oo; retefuente $\_\_\_\_\_\_\_\_.oo; total $\_\_\_\_\_\_\_.oo……………………………

Esta escritura se extendió en las hojas Notariales \_\_\_\_\_\_

Se verifican los datos personales de los comparecientes en el sistema biométrico………

*Compareciente,*

*xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

*Compareciente,*

*xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

*Notario,*

##### Adolfo León Mesa Lopera