**Poder especial para comprar inmueble rural y firmar escritura respectiva**

**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 soy persona expuesta políticamente desde 2010, (Decreto 1674 de 2016), por el presente documento, con todo respeto, confiero poder especial, amplio y suficiente a **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, para que en mi nombre y representación proceda a:

**Primero**.- Comprar el derecho de propiedad, posesión y dominio en el siguiente bien inmueble:

(Se describe el inmueble), según el título de propiedad; comprendido por los linderos citados en el título antecedente.

**Parágrafo**.- Igualmente queda autorizada para firmar la escritura respectiva de compraventa.

**Segundo**.- **Título de adquisición**: El inmueble fue adquirió por el señor xxxxxxxxxxxxxxxx, por medio la escritura número xxxxxxxxxxxxx (xx) del xxxxxxxxx (xx) de xxxxxxx de xxxxxxxxxxxx (xxxx), otorgada en la notaría xxxxxxxxxxxxxxxxxx, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria **xxx-xxxxxx** de la oficina de registro de instrumentos públicos de xxxxxxxxxxx.

**Tercero**.- El precio de esta venta es la suma que determine mi apoderado de común acuerdo con el vendedor.

**Parágrafo**.- Autorizo a mi apoderado para realizar la siguiente declaración en la escritura dicha:

**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.-** Mi apoderado queda facultado para realizar los trámites pertinentes para el otorgamiento de la escritura respectiva.

**Quinto**.- Mi apoderado queda facultado para firmar toda la documentación requerida para lograr los fines antes dichos, como firmar promesa de compraventa, firmar las escrituras que se requieran, firmar escrituras de aclaración de ser necesario, etc.

**Sexto.-** Mi apoderado queda facultado para aportar la documentación requerida y solicitar documentos necesarios paralos fines propuestos anteriormente.

**Séptimo.-** No hay lugar a afectación a vivienda familiar, por no tener construcción, Ley 258/96.

Sírvase señor notario tener al señor **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, como mi apoderado legal, en los términos y para los fines aquí indicados.

Hago presentación personal y reconocimiento de contenido de este poder ante funcionario público.

Este poder podrá ser verificado en la plataforma de la ventanilla única de registro (V.U.R.).

Del señor notario, atentamente,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Cc xxxxxxxxx