

COMPRA VENTA DE BIEN RAÍZ

En la ciudad de departamento de, República de Colombia, ade..... de (.....), ante mí Notario del Círculo de, compareció quien se identificó con la cédula de ciudadanía número expedida en y libreta militar número..... del Distrito Militar, colombiano casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad, y quien en adelante se llamará en esta escritura EL VENDEDOR y quien se identificó con la cédula de ciudadanía.....expedida en.....y Libreta Militar N°....del Distrito Militar....., colombiano, casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad, y quien en adelante se llamará en esta escritura EL COMPRADOR y dijeron: Que celebran el contrato de compraventa que se rige por las estipulaciones siguientes:

primera. Objeto. – EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa al COMPRADOR el derecho de domicilio y la posesión que tiene y ejerce sobre una casa de habitación junto con el terreno en que se levanta, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área urbana de la ciudad de en..... con el número de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral número inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte, en extensión de metros, con; por el oriente, en extensión demetros con; por el sur, en extensión de metros, con; y por el occidente, en extensión de metros, con; con una cabida , superficialia demetros cuadrados. Con un área construida de metros cuadrados. **Parágrafo.** – no obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **Segunda. Tradición.** EL VENDEDOR garantiza al COMPRADOR que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido por compra efectuada a, según consta en la escritura pública número, de fecha, autorizada en la Notaría del Círculo de, y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, principal, (o seccional) del Círculo de **Tercera. Precio.** – El precio de las ventas es la cantidad de(\$.....) que EL VENDEDOR declara recibido a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR. **Cuarta. Situación del inmueble.** – EL VENDEDOR declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **Parágrafo primero.** – Declara además, EL VENDEDOR que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por EL VENDEDOR para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo del COMPRADOR cualquier suma que se

cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. **Parágrafo segundo.** - EL VENDEDOR igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono (sólo los servicios públicos de que conste el inmueble). **Quinta. Gastos notariales, de registros y retención en la fuente.** – Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumentos serán sufragados por ambas partes contratantes en igual porción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura serán a cargo del COMPRADOR. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo del VENDEDOR. Presente, el señor (o la señora), de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, sin generales de ley para con EL VENDEDOR y quien obra en su propio nombre, manifiesta: a) Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente que por medio de esta escritura le efectúa (el señor o la señora), con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. b) Que tiene por recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias. Otorgamiento y autorización. Léida esta escritura por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia la firman ante mí, el notario que la autorizó.

COMPROBANTES FISCALES

El Vendedor.....

C.C. No. de

El Comprador

C.C. No. de

El Notario.....