

# República De Colombia

**Ante la Doce (12) del círculo de Medellín COMPARECIO:** ..... (nombre del vendedor).... , mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía.....expedida en ..... de estado civil ....., quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominará EL VENDEDOR, y declaró:

**PRIMERO.-OBJETO.-** Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta en favor de .....(nombre del comprador).... los derechos de dominio y la posesión material y real que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble : Un ..... situado en la ciudad de ....., distinguido en la nomenclatura urbana con el número ....., cédula catastral ....., con una extensión superficial aproximada de .....( colocar el área en una medida del sistema métrico decimal).....M2, el cual se determina por los siguientes linderos especiales: ..... (transcribir linderos).....(si se trata de un apartamento o de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal debe transcribir también los linderos generales).

**Tradición.-** Que el primer permutante adquirió el inmueble anteriormente mencionado por .....(mencionar el tipo de contrato de adquisición)....., efectuada a .....(nombre de la persona a la cual le adquirió el inmueble)....., según Escritura Pública número ..... de fecha .....de la Notaria Doce (12) el círculo de Medellín, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de Matrícula Inmobiliaria número .....

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato. Esta venta incluye la línea telefónica número .....

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Al bien cuyo dominio se transfiere le corresponde el registro catastral número ..... y se halla inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número .....

**SEGUNDO.- SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y, que en todo caso responderá por el saneamiento de lo vendido para los casos de ley.

**TERCERO.-ENTREGA.-** EL VENDEDOR expresa que han hecho entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez lo declara recibido a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden. ---

**BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE.**

**NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN. – EN PROPIEDAD.**

# República De Colombia

**CUARTO.-IMPUESTOS.-** Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de el inmueble que aquí se enajena son de cargo exclusivo de EL VENDEDOR hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a EL COMPRADOR.

**QUINTO.-EXPENSAS.-** Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. Los correspondientes por Beneficencia y registro serán de cuenta de EL COMPRADOR.

**SEXTO.-PRECIO.-** El precio de esta compraventa es la suma de.....(colocar valor en letras y en números)...., los cuales EL VENDEDOR declara recibidos de manos del COMPRADOR a su entera satisfacción.

**SÉPTIMO.-ACEPTACION.-** Presentes EL COMPRADOR

.....(nombre del comprador)...., mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía.....expedida en ..... de estado civil ....., y declaró: a.) Que acepta todas las cláusulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se le hace. b.) Que tiene recibido real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponda. c) Que para garantizar a su vendedor el pago de la suma de .....(colocar valor del saldo en letras y en números)...., saldo del precio de compra, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca en primer grado sobre el inmueble que por este instrumento adquiere, suma que se compromete a pagar dentro de ....., contados a partir del día de hoy, reconociendo y pagando un interés mensual en forma anticipada y dentro de los cinco primeros días, del .....(coloque la tasa de interés) % y que serán de su cargo los gastos que demande la cancelación del gravamen hipotecario que aquí se constituye; e) Que autoriza a su acreedor para ceder este título hipotecario en favor de la persona que desee sin necesidad de notificación o requerimiento alguno; f) Que en caso de cobro judicial, tanto las costas procesales como los honorarios de abogado a quien se encargue de la cobranza, serán de su cargo; g) las partes contratantes solicitan de común acuerdo al señor Notario, la expedición de una copia sustitutiva de la primera que de esta escritura se expida, con mérito para exigir con base en ella el cumplimiento de las garantías pactadas, cuando aquella copia se pierda o destruya, para lo cual bastará la afirmación de los acreedores sobre el hecho de la pérdida o destrucción.

**Presente nuevamente el vendedor**, manifiesta que acepta la hipoteca que a su favor se constituye en este acto por estar a su satisfacción.