**COMPRAVENTA PARCIAL**

Compareció el(la) señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dijo ser vecino(a) del municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y manifestó: -----------------------------------------------------------------------

PRIMERO: Que a favor del(la) señor(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, transfiere a título de venta parcial el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de una extensión aproximada de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, marcado en el catastro vigente con el No.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, determinado por los siguientes linderos, tomados del título de adquisición :“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.”Se protocoliza certificado de tradición, se transcriben linderos a solicitud de los interesados. -----------------------------------------------

ESPECIFICACIONES DE LA PARTE QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE ENAJENA: La parte del inmueble que por este instrumento se enajena consiste en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ubicado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de una extensión aproximada de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, determinado por los siguientes linderos, tomados del la licencia expedida por la Oficina de Planeación de-------: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se enajena como cuerpo cierto. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESPECIFICACIONES DE LA PARTE QUE RESTA AL VENDEDOR: La parte del inmueble que resta al(la)vendedor(a) consiste en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ubicado\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de una extensión aproximada de \_\_\_\_\_\_ ( ) metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos, tomados del la licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SEGUNDO: Que presentan y protocolizan con esta escritura la Resolución No. \_\_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_,por medio de la cual La Oficina de Planeación del Municipal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, considerando que la subdivisión solicitada es procedente por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_y se ajusta al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, autoriza realizar la presente división material y se aprueban los planos de división del inmueble, documentos que se protocolizan con esta escritura.-------------------------------------------------------------------------

TERCERO: Que adquirió el inmueble mediante escritura pública No. \_\_\_\_\_de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada ante la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a folio de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el inmueble enajenado se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria que se abra por motivo de la división del inmueble.

CUARTO: Que el precio de la venta es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE PESOS M/CTE. ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), suma de dinero que el(la) vendedor(a) declara tener recibida del(la)comprador(a) en su totalidad. ------------------------------------------------------------------

QUINTO: Que desde la fecha se hace entrega real y material del inmueble con todas sus anexidades, mejoras, servidumbres, acciones y derechos sin limitaciones de ninguna clase y libre de todo gravamen, medida cautelar o limitante de dominio y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. ----------------------

ACEPTACION: Presente el(la) comprador(a), señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, quién se identificó con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dijo ser vecino del municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil solterosin unión marital de hecho ( o casado con sociedad conyugal vigente) y enterado del contenido de esta escritura manifestó su aceptación.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Interrogado el(la) vendedor(a) manifiesta que su estado civil es\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, interrogado el(la) vendedor(a) manifiesta que bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble no será destinado a la habitación familiar, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que su estado civil es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por lo cual no afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere.-----------------------------------------------------------------------------------

**DECLARACION BAJO JURAMENTO**: Los otorgantes vendedor(a) y comprador(a), informan que conocen el texto y alcance de lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo cual manifiestan que bajo la gravedad del juramento declaran que el precio de la venta incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existe sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en 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 del la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN, para determinar el valor real de la transacción. (HASTA AQUÍ LA MINUTA).