

COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PROPIEDAD HORIZONTAL

Otorgantes, comparecientes con minuta:

1.- (nombre del vendedor)

varón/ mujer colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadaníaexpedida en..... de estado civil soltero (sin/ con unión marital de hecho o casado con sociedad conyugal, vigente, disuelta sin/ liquidada), quien se denominará EL VENDEDOR,

2.- (nombre del comprador), mujer/ varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía número Expedida en.....de estado civil soltero sin/ con unión marital de hecho (o casado con sociedad conyugal...) quienes se denominarán (ÉI) (LA) (LOS) COMPRADORES y declararon:

PRIMERA. – Objeto – EL VENDEDOR es titular del derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre

(descripción del inmueble objeto de la venta por número en el edificio, dirección, ubicación, linderos, área número de matrícula Inmobiliaria, linderos especiales de cada unidad y los linderos generales del edificio o inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal)

----- A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número (transcribir número correspondiente) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (oficina a la cual corresponde el inmueble) y la Cédula Catastral: (transcribir numero correspondiente)

Parágrafo: régimen de propiedad separada u horizontal

El (conjunto, edificio, condominio, centro comercial, etc.) del que forma parte la Unidad de Propiedad Separada objeto de compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura número () de fecha (día, mes y año)..... Otorgada en la Notaría ()de (ciudad)debidamente inscrita, cuya parte pertinente se anexa. ----- (Se debe mencionar la escritura que somete al régimen de propiedad horizontal, sus reformas, aclaraciones, modificaciones, adiciones, etc)

Segunda: Tradición del inmueble de propiedad horizontal:

EL VENDEDOR, adquirió por compra (Nombre de la persona a quien el vendedor le adquirió el inmueble) mediante escritura número (), fecha (día, mes y año) de la notaria () de..... (ciudad), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número (transcribir número correspondiente).— —

(es esta cláusula se debe mencionar que el inmueble(s) fue adquirido por el vendedor, detallando mediante que escritura o acto, v. gracia sentencia; si hubo aclaraciones, modificaciones adiciones, etc.).

Tercero: Venta del predio

EL VENDEDOR transfiere a título de venta y enajenación efectiva la totalidad del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre: (descripción del inmueble objeto de la venta por su dirección y ubicación), mencionado y alinderado en la Cláusula PRIMERA – Objeto a favor de:— — — — —

1.- (nombre del comprador), identificado con la cédula de ciudadanía expedida en

Cuarto: Precio de inmueble

(valor en letras y números) que EL VENDEDOR declara haber recibido de LOS COMPRADORES a su entera satisfacción, a la firma de la escritura (o discriminar en forma precisa la forma de pago, si hay lugar a ello)— —

Quinto: varios (completar los puntos suspensivos del modelo de contrato de compraventa de inmueble propiedad horizontal)

a. Garantía. – El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley....

(Si sobre el inmueble está constituida una hipoteca o cualquier limitación que no impida su venta así deberá indicarse)...

b. Cuerpo Ciento. – No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. La venta incluye los derechos sobre las líneas telefónicas números:

c.- Entrega. – En la fecha EL VENDEDOR ratifica la posesión que ejercen LOS COMPRADORES con base en la entrega real y material que ya se les hizo (o la fecha en cuál la entrega material se realizará)

d. Gastos: Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de EL VENDEDOR, gastos notariales por partes iguales; el Registro por cuenta de LOS COMPRADORES (o según lo pacten las partes) .

Presentes LOS COMPRADORES, (nombre completo de los compradores), de las condiciones civiles ya anotadas, declaran:...

a.-) Que aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en Especial la venta que se hace a su favor...

b.-) Que aceptan a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en este instrumento...

c.-) Que se somete a cumplir el Reglamento de propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere....