

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES SIN PROPIEDAD HORIZONTAL

Otorgantes, comparecientes con minuta:

(nombre (s) del vendedor (es)) ...hombre/mujer colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía... expedida 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 (A), (ES) ,

(nombre comprador (es)), 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 vigente, disuelta, sin/liquidada), quienes se denominarán LOS COMPRADORES y declararon:

Clausulas del contrato de compraventa de inmueble

Primera: objeto del vendedor (A), (ES) (A), (ES) 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 sus linderos, área, dirección, ubicación, número de matrícula Inmobiliaria) ————

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número.....(tomado de la escritura de tradición o certificado de libertad) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de..... (oficina a la cual corresponde el inmueble) y la Cédula Catastral.....: (transcribir número correspondiente)—————

Segunda; Tradición, El Vendedor

adquirió por compra..... (nombre de la persona (s) a quien EL VENDEDOR (A), (ES) le (s) 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(ciudad), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número (transcribir numero correspondiente)

Tercera: Venta, El Vendedor

A), (ES) 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 aliterado en la Cláusula PRIMERA – Objeto a favor de:----- 1.- (nombre del comprador (es)), identificado con la cédula (s) de ciudadanía expedida(s) en.....

Cuarto: Precio de la compraventa de inmueble

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

Quinto: Varios 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 (A), (ES) se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.-----

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

b.- Cuerpo Cierto.- 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 (A), (ES) ratifica la posesión que ejercen (EL), (LOS),(LAS) COMPRADOR (ES) con base en la entrega real y material que ya se les hizo (o la fecha en cual 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 tiene recibido real y materialmente el (los) inmueble (s) que adquiere.