

DOCUMENTS NECESSARY BEFORE BUYING A PROPERTY/ DOCUMENTOS NECESARIAS PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE

Document/ Documento	Cost of public document including service fee/ Costo
Title deed, copy (Escritura)	0.-
Title deed, study, simplified (Estudio de Título, regular)	0.-
Free and Clear Title deed, Certificate (Certificado de Tradición y Libertad)	60,000.-
Property Tax payments, status (Estado del Impuesto Predial)	60,000.-
Public Services, status (Estado de los servicios públicos)	60,000.-
Cadastral Certificate, urban areas (Carta Catastral urbana)	180,000.-
Cadastral Certificate, rural areas (Carta Catastral rural)	230,000.-
Land surveyor, GPS measure of land (Topógrafo, medir terrenos con GPS)	1,100,000 – 3,300,000.-

* *Estimated price, depending on property location and size (Precio indicativo, depende del ubicación y tamaño)*

TRANSACTIONAL COST UPON SIGNING A TITLE DEED/ COSTOS FIRMANDO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

Tax/ Impuesto	Who pays/ Quien paga	Total Cost/ Costo
Notarial rights, Title deed attestation/ Derechos notariales de escrituración	Buyer and Seller, equal parts/ Comparador y vendedor; partes iguales	0.54 % of property value/ del valor
Withholding tax/ Retención en la fuente **	Seller/ Vendedor	1% if the property value is inferior of 685 million Colombian Pesos, if higher 2%/ si la compraventa es de un valor inferior a 685 millones, si no aplica 2.5%
Office of Public Instrument, title deed registration tax/ Impuesto de Registro de Escritura en Instrumento Publico	Buyer/ Comparador	1.67% of property value/ del valor

** Withholding tax only applicable if the seller is a natural person, a legal person does not pay

** Únicamente si el Vendedor es una persona natural, no aplica si el Vendedor es una persona jurídica

BUYER pays/ Pago total COMPRADOR 1.94%

SELLER pays/ Pago total VENDEDOR;1,27%

NOTE; After the property's registration at the office of Public Instruments the BUYER have to pay;

1. A one time Governmental tax based on the property's Cadastral value; 1% / Impuesto de Estampilla
2. An annual property tax estimated to; 0,95% - 1,08 % / Impuesto predial

COSTS OF ADDITIONAL SERVICES AND DOCUMENTATION/ COSTOS SERVICIOS Y DOCUMENTOS ADICIONALES

All expences corresponds to the BUYER/ Todos los gastos corresponden al COMPRADOR;

Concepto	Total Cost/ Costo
Property appraisal/ Avaluó **	1,100,000 – 3,300,000
Legal follow-up service; Promise of Sale contract, Extended Title Study/ Asistencia jurídica; Contrato de Promesa de Compraventa, estudio de título extendido	2,500,000
Visa M (migrant) application for foreign owners and investors/ Tramite de visa M (migrante) para propietarios y inversionistas extranjeros ***	1,500,000
Company constitution/ Constitución de una empresa ***	1,600,000
Opening a bank account/ Apertura de una cuenta Bancaria	600,000
Finding a property based on the investors specifications including the Due Diligence/ Identificar una propiedad incluido la Debida Diligencia ***	2.0 % of the sales contract value / del valor de la compraventa

** *Indicative prices per property, depending on location and size/ Precios indicativos por propiedad, dependiendo de ubicación y tamaño*

*** Payments to public offices are not included/ Pagos a entidades públicos no están incluidos