

NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

.....

CÓDIGOS/ ACTOS:

0125.- COMPRAVENTA......

0314.- CONSTITUCIÓN USUFRUCTO......

.....

CUANTÍAS:.....

0125.- COMPRAVENTA: SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 74.500.000).

0314.- CONSTITUCIÓN USUFRUCTO: SIN CUANTÍA.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

.....

OTORGANTES:

0125.- COMPRAVENTA......

PARTE VENDEDORA:

1. JULIANA MENDEZ, C.C. 074 de Bogotá, D.C.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. NICOLAS HERNANDEZ, C.C. 096 de Bogotá, D.C.

.....
0314.- CONSTITUCIÓN USUFRUCTO......

CONSTITUYENTE

1. NICOLAS HERNANDEZ, C.C. 096 de Bogotá, D.C.
.....

PARTE USUFRUCTUARIA:

1. XIMENA HERNANDEZ, C.C. 074 de Bogotá, D.C.
.....

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL
CONSTRUIDA NÚMERO SETENTA Y CUATRO 74 UBICADO EN LA CALLE
CATORCE (14) NÚMERO OCHENTA Y CINCO - NOVENTA Y SEIS (85 - 96)
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

.....
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a , ante mí se otorgó escritura en los siguientes
términos:

PRIMERA COMPARECENCIA

0125.- COMPRAVENTA
.....

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA:

1. JULIANA MENDEZ, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y
residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 074

de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho

, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**

1. **NICOLAS HERNANDEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 096 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho

, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y declararon:.....

PRIMERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y posesión real y material que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA NÚMERO SETENTA Y CUATRO 74 UBICADO EN LA CALLE CATORCE (14) NÚMERO OCHENTA Y CINCO - NOVENTA Y SEIS (85 - 96) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya descripción, cabida y linderos, tomados del título de adquisición son los siguientes:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

SEGUNDO.- TITULOS DE ADQUISICION: **LA PARTE VENDEDORA** adquirió este inmueble por compra a **FRANCISCO SALGADO** mediante escritura pública número de ochocientos cincuenta y nueve (859) Fecha mayo 01 de 2010 otorgada en la Notaria setenta y cuatro (74) de la Ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matricula inmobiliaria

TERCERO.- PRECIO: SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 74.500.000), que **LA PARTE VENDEDORA**

declara haber recibido en su totalidad de **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción.....

PARAGRAFO De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA.....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.016 inclusive y solicita por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA.....

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.016 inclusive y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que esta adquiriendo.

CUARTO.- 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, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto.

c.- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace la entrega real y material de el inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, a la firma de la presente escritura y a paz y salvo por todo concepto tales como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, y servicios públicos domiciliarios.

d.- Gastos: El impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA. Los gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA. Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

QUINTO.- ACEPTACIÓN: Presente: **NICOLAS HERNANDEZ,** de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró:

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura.

b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c.- Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

SEGUNDA COMPARECENCIA

0314: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA:

1. NICOLAS HERNANDEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 096 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho

, quien en lo sucesivo se denominará **LA PARTE PROPIETARIA**, y

1. **XIMENA HERNANDEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 074 de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho

, quien en adelante se denominará **LA PARTE USUFRUCTUARIA** y declararon:

PRIMERO.- Inmueble: **LA PARTE PROPIETARIA** constituye usufructo, al tenor de lo estipulado en el artículo 823 y siguiente del Código Civil a favor de **LA PARTE USUFRUCTUARIA**, sobre el LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA NÚMERO SETENTA Y CUATRO 74 UBICADO EN LA CALLE CATORCE (14) NÚMERO OCHENTA Y CINCO - NOVENTA Y SEIS (85 - 96) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., mencionado y alinderado en la cláusula PRIMERA, de la primera comparecencia de la presente escritura.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

SEGUNDO.- Tradición: El inmueble fue adquirido por **LA PARTE PROPIETARIA** por compra hecha a JULIANA MENDEZ, como consta en la primera comparecencia de este mismo instrumento.

TERCERO.- Término del Usufructo: **LA PARTE PROPIETARIA** constituye **USUFRUCTO VITALICIO A TÍTULO GRATUITO** a favor de **LA PARTE USUFRUCTUARIA** sobre la totalidad del inmueble antes mencionado.

CUARTO.- Caución: **LA PARTE PROPIETARIA** exonera a **LA PARTE USUFRUCTUARIA** de prestar caución, al tenor de lo preceptuado por el artículo 834 del Código Civil.

QUINTO.- Arriendo y Cesión: El Usufructo que se otorga por este instrumento no podrá ser cedido por **LA PARTE USUFRUCTUARIA** durante el término de

duración.

Presente: **LA PARTE USUFRUCTUARIA**, XIMENA HERNANDEZ de las condiciones civiles indicadas, declaró(aron): Que acepta el usufructo que se les constituye a su favor, sobre el inmueble objeto de esta escritura.....

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:.....
JULIANA MENDEZ soltera sin unión marital de hecho.

y el inmueble que se transfiere **NO** se encuentra AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.....

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:
NICOLAS HERNANDEZ soltero sin unión marital de hecho.

y este inmueble **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por adquirir únicamente la Nuda Propiedad

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.016

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavaluo: \$

Total a pagar: \$.....

Fecha de pago:

.....

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.
(VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICION

.....

3.-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO
URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No

.....

LA PARTE COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:

.....

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria de el inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

.....

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y las otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

.....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

.....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

.....

5.- La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular

del derecho de dominio y posesión real y material de el inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. La parte compareciente bajo la gravedad del juramento manifiesta clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales

2.- El Notario advierte a sus usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de las otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de éstos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.

3.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a las otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: La parte otorgante, expresamente declara que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO por la parte otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCION /2.016	
Derechos Notariales	
Retefuente	
Fondo Nal de Notariado	
Supernotariado	

/2.016-12

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ _____ RADICÓ _____

DIGITÓ _____ Vo.Ba. _____

IDENTIFICÓ _____ HUELLAS/FOTO P.C. _____

LIQUIDÓ 1 _____ LIQUIDÓ 2 _____

REV./LEGAL _____ CERRÓ _____

ORGANIZÓ _____

/2.016-13

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTA, D.C. _____

JULIANA MENDEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

NICOLAS HERNANDEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

/2.016-14

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

XIMENA HERNANDEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

/2.016-15

Notaría 19 – Bogotá
Carrera 13 No. 60-53.
PBX. 2170900 fax:2481337
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org
Preparó:

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CODIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C..
URBANO	X	NOMBRE DIRECCION: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA NÚMERO SETENTA Y CUATRO (74) UBICADO EN LA CALLE catorce (14) NÚMERO OCHENTA Y CINCO - NOVENTA Y SEIS (85 - 96) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C..		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125.	COMPRAVENTA.	\$ 74.500.000
0314.-	CONSTITUCIÓN USUFRUCTO	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. JULIANA MENDEZ , C.C. 074 de Bogotá, D.C.	
1. NICOLAS HERNANDEZ , C.C. 096 de Bogotá, D.C.	
1. XIMENA HERNANDEZ , mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 074 de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho	

FIRMA DEL FUNCIONARIO