

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0776.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CUANTÍA
INDETERMINADA

0125.- COMPRAVENTA

CUANTÍAS:

0776.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CUANTÍA
INDETERMINADA: CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$50.000.000).

0125.- COMPRAVENTA: SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000)

OTORGANTES:

0776.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CUANTÍA
INDETERMINADA

PARTE ACREEDORA:

1. LILIANA HERNANDEZ, C.C. 063 de Bogotá, D.C.
.....

PARTE DEUDORA:

1. KAREN MARTINEZ, C.C. 015 de Bogotá, D.C.
.....

HIPOTECA QUE SE CANCELA: CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (2.596) DE FECHA
MAYO 25 DE 2005 OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SIETE (77)
DE BOGOTÁ, D.C.

0125.- COMPRAVENTA

PARTE VENDEDORA:

1. KAREN MARTINEZ, C.C. 015 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA:

1. HECTOR GOMEZ, C.C. 015 de Rionegro

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

GARANTÍA – INMUEBLE: APARTAMENTO 15 DEL CONJUNTO VILLA
UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO 26-74 SUR.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

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

PRIMERA COMPARECENCIA

**0776.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA
INDETERMINADA**

COMPARECIERON CON MINUTA:

1. LILIANA HERNANDEZ, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y
residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 063
de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho
, y manifestó(aron):

PRIMERO: Que por escritura pública número dos mil quinientos noventa y seis
(2.596) de fecha mayo 25 de 2005 otorgada en la Notaria setenta y siete (77)
de Bogotá, D.C., en el folio de Matrícula Inmobiliaria número , **KAREN
MARTINEZ**, constituyó(eron) hipoteca abierta de cuantía indeterminada a
favor de **LILIANA HERNANDEZ**, y para efectos notariales y de registro se fijó

su cuantía en la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 15 DEL CONJUNTO VILLA UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO 26-74 SUR**, cuya cabida, linderos y demás especificaciones aparecen descritos en la mencionada escritura.....

A inmueble le corresponde folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

SEGUNDO.- Que la parte compareciente obrando en la calidad antes citada y por estar cumplidas todas las obligaciones adquiridas por **KAREN MARTINEZ**, mediante este instrumento, declara **CANCELADA** la mencionada hipoteca, liberando así el inmueble del gravamen que lo afectaba.....

SEGUNDA COMPARENCIA

0125.- COMPRAVENTA

.....
OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA:.....

1. KAREN MARTINEZ, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 015 de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará, **LA PARTE VENDEDORA**.....

1. HECTOR GOMEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 015 de Rionegro, estado civil Soltero Con Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará, **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestó(aron):.....

.....
PRIMERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO 15 DEL CONJUNTO**

VILLA UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO 26-74 SUR, Inmueble que se encuentra descrito y alinderado así:

LINDEROS GENERALES:

LINDEROS ESPECIALES:

A inmueble le corresponde folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL:

EL CONJUNTO VILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, mediante escritura trescientos sesenta y nueve (369) de fecha septiembre 03 de 2011 otorgada en la Notaria cincuenta y dos (52) de Bogotá D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió este inmueble por compra a **GABRIEL HUESA** mediante escritura pública número doscientos cincuenta y seis (256) de Fecha febrero 02 de 2000 otorgada en la notaria 26 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERO.- PRECIO: SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000) que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan 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 2.015 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 2.015 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 a salir 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, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- Entrega: **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios y administración.

d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, 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: HECTOR GOMEZ de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró(aron):.....

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

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

c.- Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que por éste instrumento adquiere, a satisfacción.

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:.....
KAREN MARTINEZ soltera sin unión marital de hecho.

, y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:
HECTOR GOMEZ soltero con unión marital de hecho.

, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales

vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.015 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 2.015
No.
Autoadhesivo:
Dirección:
Matrícula Inmobiliaria:
Cédula Catastral:
Contribuyente:
Autoavalúo: \$.....
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 EXPEDICIÓN

.....
3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.
PIN DE SEGURIDAD:
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.....
Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

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

Consecutivo No

LOS COMPARECIENTES HACEN 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 del 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 los 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 los 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 del 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. ----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran 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.

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. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan 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 los usuario que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. 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 los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes 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 / 2.015	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vb.Ba. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

/2.015-11

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.-----

LILIANA HERNANDEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

KAREN MARTINEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

/2.015-12

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

HECTOR GOMEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

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

/2.015-13

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRÍCULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	DIRECCIÓN: APARTAMENTO 15 DEL CONJUNTO VILLA UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO 26-74 SUR		
RURAL				

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

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
775	CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA	\$79.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. LILIANA HERNANDEZ, C.C. 063 de Bogotá, D.C.	
1. KAREN MARTINEZ, C.C. 015 de Bogotá, D.C.	
1. HECTOR GOMEZ, C.C. 015 de Rionegro	

FIRMA DEL FUNCIONARIO