

/2.016-1

**NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA: .....

.....  
.....

FECHA: .....

**CÓDIGO / ACTO:** .....

**0125.- COMPRAVENTA.**.....

.....

**CUANTÍA:** SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ 75.000.000). .....

.....

**OTORGANTES:** .....

**PARTE VENDEDORA:** .....

1. **SANDRA SUAREZ**, C.C. 019 de Bogotá, D.C.

.....

**PARTE COMPRADORA:** .....

1. **CRISTIAN MURCIA**, C.C. 036 de Bogotá, D.C.

.....

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO** .....

.....

**INMUEBLE:** LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL  
CONSTRUIDA NÚMERO QUINCE (15) UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA  
Y OCHO (58 ) NÚMERO DOCE D - NOVENTA Y SEIS (12 D - 96 ) , DE  
BOGOTÁ, D.C. ....

.....  
**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: .....

**COMPARECIERON CON MINUTA:**.....

1. **SANDRA SUAREZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 019 de Bogotá, D.C., estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente , quien en adelante se denominará, **LA PARTE VENDEDORA** .....

1. **CRISTIAN MURCIA**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 036 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará, **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron: ....

.....  
**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 **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA NÚMERO QUINCE (15) UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y OCHO (58 ) NÚMERO DOCE D - NOVENTA Y SEIS (12 D - 96 ) , DE BOGOTÁ, D.C.**, Cuya área y linderos fueron transcritos y tomados del título de adquisición y son los siguientes: .....

.....  
.....

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

**SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió inmueble compra a **JUAN CASTILLO** mediante escritura pública número un mil quinientos sesenta y tres (1.563) de Fecha julio 11 de 2011 otorgada en la notaria 19 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No. ....

**TERCERO.- PRECIO: SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.000.000)** 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 2.016 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 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. ....

**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: CRISTIAN MURCIA** 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 este 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**

Indagad(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: .....

**SANDRA SUAREZ casada con sociedad conyugal vigente.**

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

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: .....

**CRISTIAN MURCIA** soltero sin 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 2.016 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: .....

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



/2.016-9

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 OBJECIÓN 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: .....

<b>RESOLUCION / 2.016</b>	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

/2.016-10

**ESCRITURACIÓN**

RECIBIÓ \_\_\_\_\_ RADICÓ \_\_\_\_\_

DIGITÓ \_\_\_\_\_ Vo.Bo. \_\_\_\_\_

IDENTIFICÓ \_\_\_\_\_ HUELLAS/FOTO P.C. \_\_\_\_\_

LIQUIDÓ 1 \_\_\_\_\_ LIQUIDÓ 2 \_\_\_\_\_

REV./LEGAL \_\_\_\_\_ CERRÓ \_\_\_\_\_

ORGANIZÓ \_\_\_\_\_

/2.016-11

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

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

**SANDRA SUAREZ**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

**CRISTIAN MURCIA**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

/2.016-12

**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

---

**Notaría 19 – Bogotá**  
**Carrera 13 No. 60-53.**  
**PBX. 2170900 fax:2481337**  
**[www.notaria19.org](http://www.notaria19.org)**  
E-mail: [notaria19@notaria19.org](mailto:notaria19@notaria19.org)  
**Preparó:**

/2.016-13

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRÍCULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	DIRECCION: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA NÚMERO QUINCE (15 UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y OCHO (58 ) NÚMERO DOCE D - NOVENTA Y SEIS (12 D - 96) , de BOGOTÁ, D.C..		
RURAL				

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

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 75.000.000
0304	<b>AFECTACION A VIVENDA FAMILIAR</b>	<b>SIN CUANTIA</b>

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO / NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. SANDRA SUAREZ, C.C. 019 de Bogotá, D.C.
1. CRISTIAN MURCIA, C.C. 036 de Bogotá, D.C.

---

FIRMA DEL FUNCIONARIO