

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

ESCRITURA: .....

FECHA: .....

**CÓDIGO / ACTO:**.....

**0307.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL %50.** .....

**CUANTÍA:** QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.862.000).....

**MAYOR AVALUO:** DIECISÉIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE 16.000.000 .....

**OTORGANTES:** .....

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

**1. MARTHA GARCIA,** C.C. 026 de Bogotá, D.C.

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

**1. LUZ MENDEZ,** C.C. 0369 de Bogotá, D.C.

**2. JORGE RODRIGUEZ,** C.C. 025 de Bogotá, D.C.

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

**INMUEBLE:** EI %50 DEL GARAJE QUINCE (15), , - QUE HACE PARTE DEL VILLA DEL CERRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE C (15 C) NÚMERO VEINTISÉIS - TRECE (26 - 13 ) DE LA CIUDAD 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: .....

**OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:** .....

**1. MARTHA GARCIA**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 026 de Bogotá, D.C., estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente , quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**. .....

**1. LUZ MENDEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 0369 de Bogotá, D.C., estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente

**2. JORGE RODRIGUEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 025 de Bogotá, D.C., estado civil Casado Con Sociedad Conyugal Vigente , quienes en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**. Y manifestaron.....

**PRIMERO.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de LUZ MENDEZ EL 25%, JORGE RODRIGUEZ EL 25%, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el %50 de siguiente inmueble: GARAJE QUINCE (15), , - QUE HACE PARTE DEL VILLA DEL CERRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE C (15 C) NÚMERO VEINTISÉIS - TRECE (26 - 13 ) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., Cuya área y linderos son transcritos del titulo de adquisición, y este inmueble se encuentra descrito y alinderado así: .....

**LINDEROS ESPECIALES:** .....

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

**LINDEROS GENERALES:** .....

.....  
**PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL VILLA DEL CERRO - 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 un mil doscientos cincuenta y seis (1.256) de fecha junio 12 de 2000 otorgada en la Notaria veinticinco (25) de la Ciudad de Bogotá, D.C., .....  
debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.....

**SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió **los derechos de cuota del %50** sobre este inmueble por compra a **HECTOR BARRERA** mediante escritura pública número siete mil quinientos ochenta y nueve (7.589) de Fecha septiembre 15 de 2013 otorgada en la notaria 19 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., a folio de Matricula Inmobiliaria No. ....

**TERCERO.- PRECIO:** QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.862.000) 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 derechos de cuota del %50 sobre inmueble que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas. ....

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:** .....

.....  
Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el derecho de cuota del %50 de inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.016 inclusive, y solicito 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 derecho de cuota del %50 de 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 inmueble que está adquiriendo. ....

.....  
**CUARTO.- VARIOS:** .....

.....  
**a.- Garantía:** El derecho de cuota del %50 del 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 la entrega real y material del derecho de cuota del %50, del 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**, gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. ....

**e.- Paz y salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta julio 15 de 2016, expedido a los 30 días del mes de junio de 2016, por la administración del VILLA DEL CERRO. - PROPIEDAD HORIZONTAL. ....

**QUINTO.- ACEPTACIÓN: Presentes: LUZ MENDEZ, JORGE RODRIGUEZ,** de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(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 derecho de cuota de %50, sobre inmueble, conforme a los términos señalados en el presente instrumento. ....

**c)** Que real y materialmente ha recibido el derecho de cuota: LUZ MENDEZ EL 25%, JORGE RODRIGUEZ EL 25% del %50 de inmueble que por este instrumento adquiere, a satisfacción. ....

**d)** Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido inmueble. ....

.....  
.....  
.....  
**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:  
**MARTHA GARCIA** casada con sociedad conyugal vigente.  
y inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.....

.....  
Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:  
**LUZ MENDEZ** casada con sociedad conyugal vigente.  
**JORGE RODRIGUEZ** casado con sociedad conyugal vigente.  
, y inmueble que adquiere **NO** se afecta a vivienda familiar, por no cumplir con  
lo requisitos de ley. ....

.....  
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: .....

VÁLIDO 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 el(la,los,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 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 solicitará(n) 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 declara(n) que **NO**



autoriza(n) 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 otorgantes, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) 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(la,el) usuario(s) que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de el(la,los,las) otorgante(s) 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 el(la,los,las) otorgante(s) 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 éste 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>RESOLUCIÓN /2.016</b>	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

<b>ESCRITURACIÓN</b>	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

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

**MARTHA GARCIA**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

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

**LUZ MENDEZ**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA**  
**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

**JORGE RODRIGUEZ**  
**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](mailto:notaria19@notaria19.org)  
**Preparó:**

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACION DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: EL %50.DEL GARAJE QUINCE (15), , QUE HACE PARTE DEL VILLA DEL CERRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE C (15 C) NÚMERO VEINTISÉIS - TRECE (26 - 13 ) DE LA CIUDAD 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
0307.-	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE %50. LUZ MENDEZ EL 25%, JORGE RODRIGUEZ EL 25%	\$ 15.862.000

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. MARTHA GARCIA, C.C. 026 de Bogotá, D.C.	
1. LUZ MENDEZ, C.C. 0369 de Bogotá, D.C.	
2. JORGE RODRIGUEZ, C.C. 025 de Bogotá, D.C.	

---

**FIRMA DEL FUNCIONARIO**

