

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA......

.....

CUANTÍA: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$ 125.000.000).....

.....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. **LUIS HERNANDEZ,** C.C. 025 de Bogotá, D.C.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. **NICOLAS RINCON,** C.C. 048 de Bogotá, D.C.

.....

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

.....

INMUEBLE: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA
Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y
OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61)
SUR 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. **LUIS HERNANDEZ**, 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 Soltero Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

1. **NICOLAS RINCON**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 048 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- 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 siguiente inmueble: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR DE BOGOTÁ, D.C.. Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

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

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número un mil quinientos veintiséis (1.526) Fecha mayo 11 de 1989 otorgada en la Notaria diecinueve (19) de Bogotá, D.C.,
, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.....

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

.....
PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a **JUAN CAMILO GUERRERO** mediante escritura pública número un mil quinientos noventa y seis (1.596) de Fecha mayo 12 de 2012 otorgada en la notaria 37 de Bogotá, D.C.,
debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.,
el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 125.000.000) 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 éste 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 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 inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

CUARTA.- 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.

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 junio 30 de 2016, expedido a los 15 días del mes de junio de 2016, por la administración del SANTA MONICA ETAPA 2. - PROPIEDAD HORIZONTAL.

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: NICOLAS RINCON, 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 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.

.....
d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el 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: **LUIS HERNANDEZ** soltero 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: **NICOLAS RINCON** 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:

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 y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste 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, 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 Notaria 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.- El Notario advierte a los usuarios 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.....

2.- 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 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:

/2.016-10

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Va.Ba. _____
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 NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.....

LUIS HERNANDEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

NICOLAS RINCON

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

/2.016-12

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

/2.016-13

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	x	NOMBRE: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR 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	\$ 125.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. LUIS HERNANDEZ , C.C. 025 de Bogotá, D.C.
1. NICOLAS RINCON , C.C. 048 de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO