

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

0313.- CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL

CUANTÍAS:

**0125.- COMPRAVENTA: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000).**.....

**0313.- CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL: DIECINUEVE MILLONES DE
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.000.000)**.....

OTORGANTES:

0125.- COMPRAVENTA.....

PARTE VENDEDORA:

1. BRAYAN CORREA, C.C. 074 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA:

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

0313.- CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL

PARTE CONSTITUYENTE:

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

PARTE BENEFICIARIA:

1. GERMAN CARDONA, C.C. 085 de Bogotá, D.C.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS (200) DEL EDIFICIO MIRA FLORES
- PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y OCHO (98)
NÚMERO CATORCE- SESENTA (14-60) 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:

PRIMERA COMPARECENCIA

0125.- COMPRAVENTA

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. BRAYAN CORREA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en
esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 074 de Bogotá, D.C., estado
civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho
, quien en adelante se denominará, **LA PARTE VENDEDORA**

1. JULIANA CARDONA, 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 COMPRADORA**, quien manifestó:.....

PRIMERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiera a título de venta a favor
de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y
material que tiene y ejerce sobre siguiente inmueble: APARTAMENTO
DOSCIENTOS (200) DEL EDIFICIO MIRA FLORES - PROPIEDAD
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y OCHO (98) NÚMERO
CATORCE- SESENTA (14-60) DE BOGOTÁ D.C., determinado por los
siguientes linderos:

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 EDIFICIO MIRA FLORES - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número **quinientos noventa y ocho (598)** Fecha marzo 08 de 1998 otorgada en la Notaria veinticinco (25) 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 inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a **DANIEL FARFAN** mediante escritura pública número un mil quinientos cuarenta y ocho (1.548) de Fecha septiembre 25 de 2011 otorgada en la notaria 36 de Bogotá D.C.,
debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,
el folio de Matrícula Inmobiliaria No.

TERCERO.- PRECIO: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000) 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 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 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 está 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.....
.....

.....
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 28 días del mes de junio de 2016, por la administración del EDIFICIO MIRA FLORES. - PROPIEDAD HORIZONTAL.....
.....

QUINTO.- ACEPTACIÓN: Presente: JULIANA CARDONA, 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 inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....
.....

c) Que ha recibido real y materialmente 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.....
.....

SEGUNDA COMPARECENCIA

0313.- CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA:

1. JULIANA CARDONA, 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 FIDEICOMITENTE**, y declaró(aron):

PRIMERO.- INMUEBLE: Que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** es titular sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO DOSCIENTOS (200) DEL EDIFICIO MIRA FLORES - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y OCHO (98) NÚMERO CATORCE- SESENTA (14-60) DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, cabida y linderos se encuentran determinados en la primera comparecencia de esta misma escritura

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

PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MIRA FLORES - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número **quinientos noventa y ocho (598)** Fecha marzo 08 de 1998 otorgada en la Notaria **veinticinco (25) de Bogotá D.C.**,

, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.....

SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA PARTE FIDEICOMITENTE adquirió este

inmueble por compra hecha a **BRAYAN CORREA** según consta en la primera comparecencia de esta misma escritura.....

TERCERO.- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL: Que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** obrando de conformidad con lo dispuesto por el artículo setecientos noventa y tres (793) del Código Civil, en concordancia con los artículos setecientos noventa y cuatro (794) y siguientes, y conservando sobre dicho inmueble la calidad de **TITULAR**, limita el dominio radicado sobre mismo bien(es) mencionado, constituyéndolo en propiedad **FIDUCIARIA O FIDEICOMISO CIVIL**, a favor de:

1. GERMAN CARDONA, C.C. 085 de Bogotá, D.C.

, quien por este acto jurídico adquiere el carácter y la expectativa de **LA PARTE FIDEICOMISARIA**.

CUARTO.- Ostenta la calidad de **FIDUCIARIO(A,OS)** el(la,los) **TITULAR(es) JULIANA CARDONA**.

QUINTO.- La **RESTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO**, esto es la traslación o la transferencia de la propiedad, de inmueble por parte de **LA PARTE FIDUCIARIA** y en favor de **LA PARTE FIDEICOMISARIA**, operará el día en que se produzca el fallecimiento de **LA PARTE FIDUCIARIA**, en cuyo caso a **LA PARTE FIDEICOMISARIA GERMAN CARDONA** se trasladará **LA PROPIEDAD SOBRE LA TOTALIDAD** de los bienes ya especificados, junto con todos los muebles y enseres que se encuentren dentro del mismo.

SEXTO.- Que esta escritura se otorga con el objeto de cumplir con las solemnidades contempladas por el artículo setecientos noventa y seis (796) del Código Civil.

SÉPTIMO.- Esta limitación del dominio se extiende no solo al mencionado inmueble, sino también a los frutos de cualquier índole, naturales o civiles, presentes y futuros que él genere.....

OCTAVO.- Que el acto jurídico contenido en este instrumento podrá ser revocado por su constituyente al tenor del artículo cuarenta y seis (46) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970).

NOVENO.- Que no habiéndose causado por esta escritura la enajenación total ni parcial de los derechos de los otorgantes sobre el bien inmueble al cual se refiere este instrumento, se hace un estimativo del valor del presente acto jurídico para efectos de derechos notariales y registrales en la suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.000.000)**.....

DÉCIMO.- El(los) bien(es) sobre el(los) cual(es) se constituye(n) el **FIDEICOMISO CIVIL** será(n), **inembargable(s)** según el artículo 1677 del Código Civil, por cuanto su(s) tutular(es) lo(s) posee(n) **fiduciariamente**.....

DÉCIMO PRIMERO.- VARIOS:

a) Garantía: El(los) bien(es) inmueble(s) objeto de este acto se encuentra(n) libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material.....

b) Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, linderos y descripción del(los) inmueble(s) señalado(s), el **FIDEICOMISO CIVIL** se constituye sobre cuerpo cierto.

**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:
BRAYAN CORREA 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:
JULIANA CARDONA soltera 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, estado civil, el número de su documento de identificación, dirección del inmueble, numero de matricula inmobiliaria 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 la parte otorgante las aprueba totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- Conoce la ley y sabe que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de la declaraciones del otorgante, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

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

ADVERTENCIA.- 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.

Política de privacidad: El otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza 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

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por la parte otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se le 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:

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 _____	

/ 12 12

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

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

BRAYAN CORREA

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

JULIANA CARDONA

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:

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRÍCULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ D.C.
URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE: APARTAMENTO DOSCIENTOS (200) DEL EDIFICIO MIRA FLORES - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y OCHO (98) NÚMERO CATORCE- SESENTA (14-60) DE BOGOTÁ D.C.		
RURAL	<input type="checkbox"/>			

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	\$250.000.000
0313	CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL	\$19.000.000

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. BRAYAN CORREA, C.C. 074 de Bogotá, D.C.	
1. JULIANA CARDONA, C.C. 074 de Bogotá, D.C.	

FIRMA DEL FUNCIONARIO