

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA OCHENTA (80) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.-----

CÓDIGO NOTARIAL [REDACTED]-----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. XXXXXXXXX. -----

CEDULA CATASTRAL No. XXXXXXXXX-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: XXXXXXXXX.-----

URBANO: -----X-----RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: XXXXXXXXX-----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
			2021	80	Bogotá D.C

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: -----

(0307) COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DEL XXXX
-----\$ XXXXXXXXX

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN -----

LA PARTE VENDEDORA -----

XXXXXXXXXX identificado con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX. -----

XXXXXXXXXX identificada con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX -----

LA PARTE COMPRADORA -----

XXXXXXXXXX identificado con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX. -----

XXXXXXXXXX identificada con la cédula de ciudadanía número

XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los de Dos mil VEINTIUNO (2020), ante mí

NOTARIA OCHENTA (80) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. Da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan. -----

Comparecieron: **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y quien en el texto de este instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y por la otra **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y quien en el texto de este instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de Compraventa, el cual se registrá por las disposiciones legales y en especial por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: Que **LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento transfiere a título de venta el derecho de cuota equivalente al **XXXXXXXXXX por ciento (XXXXXXXXXX%)** el derecho de dominio y la posesión y propiedad que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

DESCRIPCION Y DIRECCION DEL INMUEBLE

LINDEROS GENERALES

LINDEROS ESPECIALES

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria numero **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.**, la cedula catastral número **XXXXXXXXXX** y un coeficiente de copropiedad del **XXXXXXXXXX%** -----

Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, **se han** transcrito los linderos generales y especiales, teniendo en cuenta el sistema descriptivo, según lo señalado en el decreto 1365 de 1.986. reglamentario en las Leyes 182 de 1.948 y 1985, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada. -----

Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, a la descripción del inmueble objeto de esta escritura **SI** se transcriben los linderos, del título antecedente toda vez que éstos no se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público. -----

Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, a la descripción del inmueble objeto de esta escritura **NO** se transcriben los linderos, toda vez que éstos se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público. ---

Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), emanada por la

Superintendencia de Notariado y Registro, a la descripción del inmueble objeto de esta escritura **SI se transcriben los linderos, del título antecedente toda vez que éstos no están claramente determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención de la extensión superficial del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto -----

PARAGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES: **XXXXXXXXXX**, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública número **XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) de la notaria XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXX**, debidamente registrada a los Folios de Matrícula Inmobiliaria números **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **XXXXXXXXXX**. Zona **XXXXXXXXXX** -----

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el derecho de cuota sobre el inmueble por **XXXXXXXX** hecha a **XXXXXXXXXX** según escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXX del año XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de **XXXXXXXXXX**. Zona **XXXXXXXXXX**.

TERCERO: PRECIO: El valor del derecho de cuota del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **XXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX)**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a satisfacción por parte de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Dando cumplimiento a lo establecido en el

inciso sexto (6º) del Artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2010) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), la cual modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario en cuanto al precio, los enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente. Que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación. -----

PARAGRAFO TERCERO: De otra parte, agregan que es de su conocimiento que a partir del primero (1º) de enero de dos mil veinte (2020), no serán constitutivos de costo de los bienes raíces, aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras; así mismo dejamos constancia escrita de la presente manifestación, para que se protocolice en la presente escritura pública. -----

CUARTO: Que **LA PARTE VENDEDORA** hacen entrega simbólica del derecho de cuota **del inmueble** materia de este contrato en la misma fecha de esta escritura de compraventa. -----

QUINTO: PAZ Y SALVOS: LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble anteriormente descrito, a Paz y Salvo de impuestos, valorizaciones, multas y contribuciones, servicios públicos de agua alcantarillado, aseo, energía. Por lo tanto, serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** los que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble antes descrito. -----

SEXTO: COSTOS ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos de Escrituración, serán asumidos por los contratantes en partes iguales. La

Retención en la Fuente será asumida por parte de **LA PARTE VENDEDORA** conforme a la ley, los gastos de Beneficencia y Registro, serán asumidos única y exclusivamente por **LA PARTE COMPRADORA**.

SÉPTIMO: SANEAMIENTO: Manifiestan **LA PARTE VENDEDORA** que la cuota parte del inmueble que están vendiendo no ha sido enajenado anteriormente a persona alguna, que igualmente será entregado libre de censo, anticresis, uso o habitación, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del dominio, libres de hipoteca o cualquier hecho u acto que le impida a **LA PARTE COMPRADORA** hacer uso pleno de sus derechos, y que si a ello hubiese lugar, saldrá al saneamiento a favor de **LA PARTE COMPRADORA**.

“Excepto la hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de la **XXXXXXXXXX**, mediante escritura pública número **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**) del **XXXXXXXXXX** (**XXXX**) de **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXX** (**XXXX**) otorgada en la Notaria **XXXXXXXXXX** (**XXXX**) del Círculo de **XXXXXXXXXX**, constituida por **XXXXXXXXXX**”.

PARÁGRAFO: En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a las normas del Código Civil y demás normas concordantes.

PRESENTES XXXXXXXXX, de las condiciones civiles y personales anteriormente citadas, y **manifestó:**

- 1) Que acepta(n) esta escritura, la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones, por estar en todo de acuerdo con lo convenido. -
 - 2) Que tiene(n) por recibido el derecho de cuota del inmueble que adquiere(n), a su entera satisfacción. -----
 - 3) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal. -
-

HASTA AQUÍ LA MINUTA

El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada

por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LOS OTORGANTES** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **artículo 53 de la Ley 1943 de diciembre 28 de 2.018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 17 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica:

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. -----

FORMULARIO No.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

AVALÚO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

FECHA DE PRESENTACIÓN:

LUGAR DE PRESENTACIÓN:

No REFERENCIA DEL RECAUDO:

FIRMADO Y SELLADO. -----

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. ([Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970](#)). -----

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento publico, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). ([Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970](#)). -----

ADVERTENCIA 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. -----

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO POR LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SU CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO LO APROBARON EN TODAS SUS PARTES Y EN CONSTANCIA DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE LO AUTORIZO CON MI FIRMA. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

..... \$
IMPUESTO AL CONSUMO \$
DERECHOS NOTARIALES \$
SUPERINTENDENCIA \$
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO----- \$
IVA \$
DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el

DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2.019. -----

LA PARTE VENDEDORA

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ANA CLEMENCIA SILVA NIGRINIS

LA NOTARIA OCHENTA (80) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ESCRITURACIÓN – RAD. 2021	
RECIBIO: _____	RADICO: _____
DIGITO: XXXXXXXXXXXX-_____	Vo.Bo.: _____
IDENTIFICO: _____	HUELLA _____
BIOMETRIA: _____	
LIQUIDO: _____	REV/LEGAL 1: _____
REV/LEGAL 2: _____	CERRO: _____
ORGANIZO: _____	LIQUI. B Y R. _____