

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DE FECHA: XXXX DE XXXX DEL AÑO DOS MIL DOS MIL **XXXX (XXX)**

NOTARIA CÓDIGO 11001007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CUANTIA

**0125 - COMPRAVENTA**

**\$XXXXX**

**0304 – AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

**SIN CUANTIA**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

**PORCENTAJE**

VENEDORES

\_\_\_\_\_ C.C.No. \_\_\_\_\_ -- **50%**

\_\_\_\_\_ C.C.No. \_\_\_\_\_ -- **50%**

COMPRADORA

\_\_\_\_\_ C.C.No. \_\_\_\_\_ - **100%**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **DOS (2)** días del mes **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)**, ante el despacho de la Notaría SEPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá, actuando como Notaria **LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, de actividad económica \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, de actividad económica ama de casa, quienes obran en nombre propio y quienes para todos los efectos del presente contrato se llaman LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES); y de otra parte \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero \_\_\_\_\_

expedida en \_\_\_\_\_, casado con sociedad conyugal vigente, de actividad económica comerciante en frutas y verduras, quien obra en nombre propio y quien para todos los efectos del presente contrato se llamara EL(LA) COMPRADOR(A) y manifestaron:

**PRIMERO.- OBJETO:** Que por medio del presente Instrumento Público LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) transfieren a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA) COMPRADOR(A) el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 96 N° 129C-52 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., Con una cabida o extensión superficiaria. LINDEROS**  
xxxxxxx

A este inmueble le corresponde el folio de Matricula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y cedula catastral Numero \_\_\_\_\_.

**PARAGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todos los usos, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan. Agua, luz, gas domiciliario y teléfono, SERVICIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DIA DE PAGO POR EL RESPECTIVO CONSUMO POR LO TANTO LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) LOS ENTREGA A PAZ Y SALVO.

**SEGUNDO.- ADQUISICIÓN:** LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) adquirieron el inmueble por compra que hicieron a XXXXXXXXX mediante escritura Publica xxx (xxxx) de fecha xx(x) de xxx (xxx) otorgada en la Notaria xxxx(xx) de Bogotá, D.C. correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta el Folio de matrícula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_, Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.,

**TERCERO.- SANEAMIENTO:** Que LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) garantizan que el inmueble objeto de la presente venta se halla libre de todo gravamen tales como, impuestos municipales, patrimonio de familia inembargable condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) saldrán al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley.

**CUARTO.- PRECIO:** Que el precio de la presente venta es la cantidad de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) suma que

LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) declara recibidos en dinero en efectivo en la fecha y a su entera satisfacción de manos de EL(LA) COMPRADOR(A).

**PARAGRAFO PRIMERO:** A propósito del precio, el (los) enajenante (s) y el (los) adquirente (s) declara (n) 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, lo anterior de conformidad al Artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dieciocho (2019).

**QUINTO.- ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble objeto de la presente escritura se efectuará a la firma del Instrumento Público.

**SEXTO. GASTOS:** Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) Los gastos de registro de la Escritura Pública y beneficencia serán a cargo de EL(LA) COMPRADOR(A)

**SEPTIMO.- ACEPTACION:** Presente EL(LA) COMPRADOR(A) de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas y manifestó:

- a) Que acepta la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le hace por estar de conformidad con sus intereses.
- b) Que ha recibido la posesión real y material del inmueble que adquiere.

**NOTA:** Que para los efectos propios de la Ley 365 de 1.997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

**NOTA:** LA(EL)(LOS) VENDEDORA(ES) indagados por la Notaria declaran bajo la gravedad del juramento que el inmueble que venden NO está Afectado a Vivienda Familiar.

**NOTA:** EL(LA) COMPRADOR(A) indagado por la suscrita Notaria declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil \_\_\_\_\_.

**NOTA:** De conformidad con la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble de este contrato de compraventa \_\_\_\_\_ se constituye Afectación a

Vivienda Familiar, por tratarse de un lote de terreno sin construcción.

**NOTA:** La Suscrita Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar.

**NOTA:** Dando cumplimiento a la **Ley estatutaria 2097 de fecha 2 de julio de 2021 articulo 6 numeral 3,** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que a la fecha no es(son) deudor(a)(es) moroso(s) alimentario(s), por tal motivo no tiene(n) ningún impedimento para continuar con la enajenación de dicho inmueble.-----

**NOTA:** El(la) notario(a) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de Febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales:

-----  
**FOLIO: XXX**\_\_\_\_\_

1.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, DEL INMUEBLE CON CHIP XXX, DE FECHA XXXX/2022, EL PREDIO SE ENCUENTRA AL DIA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

2. FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE: 2019, FORMULARIO No.

AVALUO:

FECHA DE PAGO:

BANCO QUE REPORTA:

ADHESIVO:

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL PIN DE SEGURIDAD

FECHA DE EXPEDICION

FECHA DE VENCIMIENTO:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

CONSECUTIVO No:

**NOTA:** Para efectos de la radicación electrónica “REL”, los intervinientes manifiestan, que el correo electrónico en el cual recibirán notificaciones será: \_\_\_\_\_, no obstante autoriza(n) ser igualmente notificados en los correos consignados en la antefirma, pero en todo caso podrá ser consultado ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la página web: <https://radicacion.supernotariado.gov.co/app>

**NOTA:** Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste Instrumento Público sólo responde la parte compareciente.

**NOTA:** SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN 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 PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA(EL) NOTARIA(O) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA(EL) NOTARIA(O). EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN** verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la(el) Notaria(o) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

**NOTA: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción de mes de retardo.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO** el presente Instrumento Público por los

comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la (el) suscrita (o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

RESOLUCION

DERECHOS NOTARIALES: \$

SUPERINTENDENCIA: \$

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$

IVA COBRADO \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DE FECHA: xxx (xx) DE xxx DEL AÑO DOS MIL xxxx (xxxx)

---

C.C. No.:

TEL.:

DOMICILIO / CIUDAD:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ( ) CASADO(A) ( ) UNION MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ( ) NO ( )

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

---

C.C. No.:

TEL.:

DOMICILIO / CIUDAD:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ( ) CASADO(A) ( ) UNION MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ( ) NO ( )

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

---

C.C. No.:

TEL.:

DOMICILIO / CIUDAD:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ( ) CASADO(A) ( ) UNION MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ( ) NO ( )

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**

**NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**

<b>*ESCRITURACIÓN*</b>	
<i>Radico:</i>	<i>Digito:</i>
<i>Vo. Bo. Asesor</i> -----	<i>Liquido:</i> -----
<i>Biometría:</i> -----	<i>Firma y Huella:</i> -----
<i>Rev/Testa</i> -----	<i>Info. Sistema</i> -----
<i>Revisión Legal</i> -----	<i>Cierre:</i> -----
<i>Copias:</i> -----	<i>TURNO XXX-19</i>



