

MINUTA DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE INMUEBLE

SEÑOR(A) NOTARIO(A) DE LA Notaría 19, CÍRCULO DE Bogotá D.C.

Sírvase extender en su registro de instrumentos públicos, en la fecha prevista 5 de octubre de 2026, una escritura pública de CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE INMUEBLE, conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas. Observaciones o requisitos de notaría y registro:

- Verificación biométrica y comparecencia personal de las partes
- Protocolización de certificado de tradición, título antecedente, inventario solemne y soportes fiscales
- Radicación electrónica ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte

COMPARECIERON:

Por una parte, Carlos Alberto Pérez Gómez, identificado(a) con C.C. número 79.456.123, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la NUDO PROPIETARIO(A). Su estado civil, facultad, representación y soportes para constituir el usufructo son:

- Titular inscrito en el certificado de tradición vigente
- Estado civil y régimen patrimonial verificados; no se requiere asentimiento adicional según los soportes anexos
- Actúa por derecho propio y con capacidad para limitar el dominio

Verificación de titularidad: Todos los nudos propietarios coinciden con los titulares inscritos.

Asentimientos, afectaciones, poderes y autorizaciones: Estado civil, afectaciones, asentimientos, poderes y autorizaciones están identificados.

Por otra parte, María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la USUFRUCTUARIO(A). Su capacidad, pluralidad, reglas internas o forma de ejercer el derecho son:

- Única usufructuaria, persona natural con capacidad legal plena
- Ejercerá directamente el derecho y recibirá las notificaciones en los canales registrados

Tipo de beneficiario: Solo personas naturales.

PRIMERA - OBJETO Y NATURALEZA: EL NUDO PROPIETARIO constituye a favor de EL USUFRUCTUARIO el derecho de usufructo sobre el inmueble tipo Apartamento, ubicado en Carrera 15 # 93-47, apartamento 702, Bogotá D.C. de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50N-1234567 y cédula catastral, CHIP o número predial AAA0123ABCD.

Este derecho real comprende el uso y goce temporal del inmueble, con cargo de conservar su forma y sustancia y restituirlo al extinguirse el usufructo, conforme a los artículos 823 y siguientes del Código Civil. Tratándose de un inmueble y de un acto entre vivos, su constitución requiere escritura pública inscrita; la tradición del derecho se efectúa mediante inscripción, conforme a los artículos 756 y 826 del Código Civil y la Ley 1579 de 2012.

El inmueble, linderos, anexidades, zonas incluidas o excluidas y elementos relevantes son:
Su área privada aproximada es de 96 m².

- Apartamento 702 con área privada de 96 m² según escritura y folio de matrícula
- Parqueadero privado 42 y depósito 18 incluidos e identificados en el reglamento
- Zonas comunes sujetas al reglamento; terraza comunal excluida del uso exclusivo

El inmueble está sometido a propiedad horizontal. Las reglas de reglamento, administración, coeficientes, cuotas, sanciones y restricciones aplicables al usufructuario son:

- Reglamento de propiedad horizontal contenido en escritura 1840 de 2018
- Coeficiente, cuotas, sanciones, parqueadero y manual de convivencia entregados a la usufructuaria
- Administración Edificio Nogal, contacto y estado de cuenta anexos

SEGUNDA - TRADICIÓN Y ESTADO JURÍDICO: EL NUDO PROPIETARIO acredita su título y tradición mediante escritura pública No. 2345 de fecha 15 de junio de 2020, otorgada en la Notaría 19 del círculo de Bogotá D.C., con el siguiente detalle:

- Compraventa inscrita en la anotación 8 del folio 50N-1234567
- Título antecedente y constancia de registro anexos a la minuta

Las partes revisaron certificado de tradición de fecha 20 de septiembre de 2026, con el siguiente resultado:

- Certificado de tradición expedido el 20 de septiembre de 2026 y revisado antes de la firma
- Titularidad coincide con el constituyente; no registra embargo, demanda, hipoteca ni limitación no revelada
- Inmueble libre de ocupantes y con paz y salvo de administración al cierre

Con base en la información entregada para esta minuta, EL NUDO PROPIETARIO declara que no conoce limitaciones, gravámenes, afectaciones, embargos, demandas, arrendamientos u ocupaciones distintas de las expresamente reveladas.

TERCERA - MODALIDAD, INICIO Y TERMINACIÓN: El usufructo se constituye bajo la modalidad "A término fijo". El ejercicio del derecho no queda sometido a un plazo o condición suspensiva: procederá una vez otorgada e inscrita la escritura pública. La entrega material, inventario, llaves y riesgos se coordinarán para el 5 de octubre de 2026.

Su fecha de terminación pactada será el 4 de octubre de 2046.

Las condiciones, eventos, reglas de consolidación, renuncia, fallecimiento, extinción, cancelación o terminación especial serán:

- Extinción al vencer el término, por muerte de la usufructuaria si ocurre antes, renuncia o consolidación
- Restitución documentada y cancelación registral por los soportes exigidos
- No se pactan usufructos sucesivos ni alternativos

No se constituyen usufructos sucesivos o alternativos. Si concurren varios usufructuarios, su ejercicio simultáneo, cuotas y acrecimiento se regirán por esta escritura y por los artículos 831 y 839 del Código Civil. Si el beneficiario incluye una corporación o fundación, la duración no excederá treinta años. La muerte del usufructuario, el vencimiento, la consolidación, la renuncia y las demás causales legales producirán los efectos previstos en los artículos 863 a 868 del Código Civil.

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com