REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Interior y de Justicia

Superintendencia de Notariado y Registro

GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARÍA: UNICA

DEL CÍRCULO DE: GUACARI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

COPIA DE LA ESCRITURA No.: CERO VEINTIDOS (022)

FECHA: FEBRERO DOCE (12) DE DOS MIL QUINCE (2015)

CLASE DE ACTO: DIVISION MATERIAL Y VENTAS

VENDEDORES. CARLOS ALBERTO PORRAS BUENAVENTURA Y VICTOR HUGO PORRAS BUENAVENTURA

COMPRADOR... DANILO PORRAS APARICIO

NOTARIO: DRA. PATRICIA CARLINA SANCLEMENTE GIRON

ADRIANA MARIA SATIZABAL PORRAS C.C. 29.540.305
DIRECCION: CARRERA 8 7-64 B/EL DORADO
MOVIL: 311 736 8018
DIRECCION DEL PREDIO: PARTE INTERNA
AREA: 38,40M2
VALOR DE LA VENTA: $3.700.000,oo
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS GUADALAJARA DE BUGA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

En el Municipio de Guacarí, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los D O C E x x x x x x x (12) días del mes de FEBRERO de DOS MIL QUINCE (2015), ANTE MI **PATRICIA CARLINA SANCLEMENTE GIRON – NOTARIO UNICO DEL CIRCULO** de esta ciudad, Comparecieron: **CARLOS ALBERTO PORRAS BUENAVENTURA** cédula de ciudadanía 14.894.956 y **VICTOR HUGO PORRAS BUENAVENTURA**, cédula de ciudadanía 14.892.198, mayores de edad, vecinos de Guadalajara de Buga Valle del Cauca, solteros, hábiles para contratar y obligarse expusieron: **PRIMERO.** Que son copropietarios en común y proindiviso (50% cada uno) del siguiente inmueble (lote de terreno - casa de habitación): **UBICACION**. Calle 8 7-59. **ÁREA**. 216M2. **LONGITUDES**. 8Ml de frente x 27Ml de fondo. **LINDEROS**. **Norte**. Calle 8. **Sur**. Predios que son o fueron de Arnulfo Cruz. **Oriente**. Predio que fue de Cilia Porras de Satizabal hoy María Elena y Adriana María Satizabal Porras. **Occidente**. Predios que son o fueron de Ignacio Porras Saavedra. **MEJORAS**. Sobre éste predio se ha levantado casa de habitación en ladrillo, pega de cemento, techos de madera y teja de barro cocido, provista de servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo. Integrada la planta física de una sala garaje, comedor, piezas, lavadero de ropas, patio. **TRADICION**. Adquirieron los comparecientes EP 329 de 10-08-2006 y consolidación de dominio pleno EP 334 de 10-10-2014 Notaría Única del Círculo Guacarí Valle del Cauca. **Matrícula** 373-58604. **Ficha Catastral 01 00 0028 0018 000**. **SEGUNDO.** Manifiestan los comparecientes que el predio determinado en el punto anterior es de la exclusiva propiedad de ambos, que lo adquirieron de la forma anteriormente indicada, antes no lo tienen comprometido, sobre el mismo no pesan condiciones resolutorias, pactos de reserva de dominio, contrato de arrendamiento por EP o anticresis, no hace parte de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca10511705

patrimonio de familia, no está afectado a vivienda familiar, está al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios y no soporta gravamen alguno. **TERCERO**. **DIVISION MATERIAL**. Que han acordado dividir en dos partes el inmueble determinado en el punto primero de éste acto, de la siguiente manera: **PREDIO UNO**. **Propietarios** (50% C/uno) **CARLOS ALBERTO** y **VICTOR HUGO PORRAS BUENAVENTURA** (lote de terreno - casa de habitación): **UBICACION**. Calle 8 7-59. **ÁREA**. 177,60M2. **LONGITUDES**. 8Ml de frente x 21,20Ml de fondo. **LINDEROS**. **Norte**. Calle 8. **Sur**. Predio dos que será transferido en éste mismo acto a título de venta a María Elena y Adriana María Satizabal Porras. **Oriente**. Predio que fue de Cilia Porras de Satizabal hoy María Elena y Adriana María Satizabal Porras. **Occidente**. Predios que son o fueron de Ignacio Porras Saavedra. **MEJORAS**. Sobre éste predio se ha levantado casa de habitación en ladrillo, pega de cemento, techos de madera y teja de barro cocido, provista de servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo. Integrada la planta física de una sala garaje, comedor, piezas, lavadero de ropas, patio. **PREDIO DOS**. **Propietarios** (50% C/uno) **CARLOS ALBERTO** y **VICTOR HUGO PORRAS BUENAVENTURA** (lote de terreno): **UBICACION**. Lote de terreno sin ninguna mejora parte interna. **ÁREA**. 38,40M2. **LONGITUDES**. 8Ml x 4,80Ml. **LINDEROS**. **Norte**. Predio uno que será transferido en éste mismo acto a Danilo Porras Aparicio. **Sur**. Predios que son o fueron de Arnulfo Cruz. **Oriente**. Predio que fue de Cilia Porras de Satizabal hoy María Elena y Adriana María Satizabal Porras. **Occidente**. Predios que son o fueron de Ignacio Porras Saavedra. **CUARTO**. **VENTAS**. Que por medio de éste público instrumento transfieren a título de venta, sin reserva de ninguna clase con todos sus accesorios, usos y costumbres: **4.1. PREDIO UNO**. A **DANILO PORRAS APARICIO**, sin impedimento, todos los derechos de dominio y posesión que tiene radicados los exponentes sobre ese predio determinado en el punto anterior. Que hacen la venta, sin reserva de ninguna clase, por **DIEZ Y SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS ($17.100.000,oo)**, precio éste que el comprador ha pagado en el acto de firmarse la presente escritura, el cual declara recibido a su entera satisfacción. **ACEPTACION.** Presente **DANILO PORRAS APARICIO**, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, cédula de ciudadanía 2.570.390 Guacarí Valle del cauca, soltero, hábil para contratar y obligarse, expuso: Que acepta la venta que se le hace en éste instrumento (predio uno) por estar de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca103511705

Notaría Unica Guacarí

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

acuerdo con lo pactado y convenido, que el inmueble en negociación no queda afectado a vivienda familiar dado el estado civil del comprador (ley 258 de 1.996). **4.2.** PREDIO DOS. A **MARIA ELENA** y **ADRIANA MARIA SATIZABAL PORRAS**, por partes iguales, sin impedimento, todos los derechos de dominio y posesión que tienen radicados los exponentes sobre ese predio determinado en el punto anterior. Que hacen la venta, sin reserva de ninguna clase, por la cantidad de **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($3.700.000,oo)**, precio éste que las compradoras han pagado en el acto de firmarse la presente escritura, el cual declaran recibido a su entera satisfacción. **ACEPTACION.** Presente **MARIA ELENA SATIZABAL PORRAS**, mayor de edad, cédula de ciudadanía 29.539.580 Guacarí Valle del Cauca, vecina de Santiago de Cali, casada, sociedad conyugal vigente y **ADRIANA MARIA SATIZABAL PORRAS**, mayor de edad, cédula de ciudadanía 29.540.305 Guacarí Valle del Cauca, Soltera, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, hábiles para contratar y obligarse, expusieron: Que aceptan la venta que se le hace en éste instrumento (predio dos) por estar de acuerdo con lo pactado y convenido, que el inmueble en negociación no queda afectado a vivienda familiar por tratarse de lote interno y adquirirlo en comunidad (ley 258 de 1.996), así mismo dejan expresa constancia de que éste bien no requiere acceso a la vía pública, puesto que las compradoras son colindantes con el predio del lindero oriental. **QUINTO.** Manifiestan las partes compradoras que se les ha hecho entrega real y material de los bienes en negociación, obligándose por parte de los vendedores al saneamiento. No obstante las cabidas y linderos las ventas se hacen como cuerpos cierto, solicitando a la Oficina de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga valle del Cauca asigne por separado los dos nuevos folios de matrícula. **Hasta aquí la minuta presentada.** La suscrita notaria indagó a los comparecientes sobre sus generales de Ley y el contenido de éste escrito, habiéndose ratificado en todos sus puntos aseveración que hacen bajo la gravedad del juramento. **Se anexan**: Paz y Salvo de Tesorería Municipal 6310, Certificado Catastral 6300 de 22-01-2015 a favor de Víctor Hugo Porras Buenaventura y otro, válido hasta el 31-12-2015, Resolución 300-033-003-002 de 04-02-2015 Planeación Municipal Guacarí Valle del Cauca, 4 planos levantados topógrafo idóneo, certificado de tradición 373-58604 y fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. Todos los documentos anexos forman parte integrante del cuerpo de la presente escritura y su contenido se insertará

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca103511628

en las copias que de ella se expidan, declarando la notaria que tales documentos quedan protocolizados. **Advertencias.** Se les hace saber a los otorgantes: **1.** Que deben presentar ésta escritura para registro en la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga Valle del Cauca, dentro del término perentorio de dos (02) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento de éste instrumento; su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (instructiva administrativa 01 09 de 07-05-2001 Superintendencia de Notariado y Registro). **2.** La obligación de leer el contenido del texto en su totalidad, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y la notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el que intervino en la inicial y sufragada por el mismo (art. 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

Recaudo Fondo Especial Notariado $ 7.250 .-

Recaudo Superintendencia de Notariado $ 7.250 .-

Derechos $ 127.679 .- Iva $ 50.685 .-

Retención $ 208.000 .- Resolución 0641 de 23-01-2015.

X X X X X X X X X X X X X X X X X X X

A los comparecientes se les tomo la huella del índice derecho y leída que hicieron de la escritura la aprueban y lo firman conmigo la notaria que da fe. X X X X X X X X X X X X X X X X X X X

VICTOR HUGO PORRAS BUENAVENTURA

CC 14.892.198 Guadalajara de Buga Valle del Cauca Ind. Derecho

Vendedor.

DANILO PORRAS APARICIO

CC 2.570.390 Guacarí Valle del cauca Ind. Derecho

Comprador.

MARIA ELENA SATIZABAL PORRAS

CC 29.539.580 Guacarí Valle del Cauca Ind. Derecho

Compradora.

ADRIANA MARIA SATIZABAL PORRAS

CC 29.540.305 Guacarí Valle del Cauca Ind. Derecho

Compradora.

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DRA. PATRICIA CARLEZA SANCLEMENTE GIRON
Notaria Unica Guacari
DPTO. DEL VALLE DEL CAUCA

NOTARIA - UNICA GUACARI - VALLE

Es Fiel Primera **fotocopia tomada del original que cons**

de 12 **hojas útiles y se expide con destino a:**

DANILO PORRAS APARICIO

En constancia se expide en Guacari a los 12-05-2

La Notaria:

REPUBLICA DE COLOMBIA
Patricia C. Sanclemente G.
Notaria Unica Guacari
NOTARIA - UNICA GUACARI - VALLE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca10351159