



Patricia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS. ( Nº 1.156 )

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE RIONEGRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA N° 020-84721 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.)

CODIGO CATASTRAL: 615-3-01-092-003-00012-000-00000 (Mayor Extensión)

UBICACIÓN DEL PREDIO: Paraje Llanogrande - denominado Quebraditas

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO

URBANO

RURAL X

MUNICIPIO DE RIONEGRO (ANTIOQUIA)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN:

0307. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

VALOR

\$110.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

IDENTIFICACION

0307. DE: MARIA CECILIA GARCIA JURADO

39.432.744

LUZ ESTELA RIVAS GARCIA

1.036.924.538

TATIANA RIVAS GARCIA

39.454.523

A: INVERSIONES Y.J. S.A.S.

900.419.266-7



LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON  
NOTARIO SEGUNDO

Se expidieron 3 copias + 1 Informal  
19 de Mayo de 2011

Notaria 2a  
RIONEGRO-ANTIOQUIA

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011) ante mí **LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON**, Notario Segundo del Círculo de Rionegro (Ant.), comparecieron **MARIA CECILIA GARCIA JURADO**, **LUZ ESTELA RIVAS GARCIA** y **TATIANA RIVAS GARCIA**, quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliadas en Rionegro (Ant.), de estado civil viuda con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin sociedad marital de hecho la primera, soltera sin sociedad marital de hecho la segunda y casada con sociedad conyugal vigente la ultima, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 39.432.744, 1.036.924.538 y 39.454.523 y manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que obrando en nombres propios transfiere(n) a título de venta a favor de **INVERSIONES Y.J. S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Rionegro (Ant.), con Nit. 900.419.266-7, constituida por documento privado de Asamblea constitutiva del 24 de Febrero de 2011, inscrita el día 9 de Marzo de 2011 bajo el número 00019701 del libro IX, tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal el cual se protocoliza con el presente instrumento a fin de que surta todos los efectos legales, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre **LA CUOTA O DERECHO EQUIVALENTE AL 75 % EN COMUN Y PROINDIVISO del siguiente inmueble:** \_\_\_\_\_

Lote de terreno, demás mejoras y anexidades, situado en el Paraje Llanogrande, denominado Quebraditas, jurisdicción del Municipio de Rionegro (Ant.), de una superficie aproximada de 6.420 metros cuadrados y comprendido por los siguientes linderos: "Partiendo de la vía principal que conduce a Llanogrande donde se clavo un mojón, sigue por el borde del canal de agua lluvia en 20 metros hasta llegar al mojón 1. lindando siempre con el lote número 1, sigue en línea recta por cerco de estacones y alambre en 98.87 metros, hasta encontrar árbol de eucalipto, voltea a la izquierda lindando con el señor **MARIO ARROYAVE**, a encontrar el mojón número 2, en 53.17 metros de aquí para arriba lindando con el mismo señor **MARIO ARROYAVE**, por cerco de alambre hasta encontrar el mojón número 3, en 119.91 metros, con éste voltea a la izquierda a encontrar el punto de partida, en 55.92 metros."

**INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-84721.** \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** No obstante la expresión de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Que las cuotas o derechos objeto de la presente venta las adquirieron las vendedoras por adjudicación que se le hizo dentro del juicio de sucesión del señor **LUIS CARLOS RIVAS RAMIREZ**, mediante la escritura pública número 791 de 4 de Abril de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de



Patricia

Rionegro (Ant.), posteriormente aclarada mediante la escritura pública 938 de 19 de Abril de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.), debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 020-84721.

**TERCERO:** Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$110.000.000.00)**, suma que el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos del Representante Legal de la entidad compradora.

**CUARTO:** Que el inmueble que vende(n) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes tales como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio.

**MANIFIESTAN LAS VENDEDORAS QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIEREN POR ESTA ESCRITURA NO TIENE PROVISTO EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS YA QUE SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA CONSTRUCCION, PERO SI RESULTAREN SALDOS INSOLUTOS POR ESTE CONCEPTO, VENDEDOR(ES) Y COMPRADOR(ES) SE HACEN SOLIDARIOS POR DICHAS DEUDAS.**

**QUINTO:** Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido al comprador, cuyo dominio le(s) transmite(n) por este instrumento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o adquiridas en títulos anteriores y que se compromete a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley.

Presente **FROILAN SALVADOR OROZCO GIRALDO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 70.693.780 y manifestó(aron):

1) Que en el presente acto obra en nombre y representación **INVERSIONES Y.J. S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Rionegro (Ant.), con Nit. 900.419.266-7.

2) Que obrando en la calidad indicada acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le(s) hace y dan por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere(n) con todas las condiciones allí expresadas, para la entidad que representa.

**PARÁGRAFO:** El inmueble vendido será destinado a un fin principal diferente a la explotación agrícola, de acuerdo a la Ley 1152 del 25 de Julio de 2.007.

Notaría 2a  
RIONEGRO-ANTIOQUIA



## CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el notario deja expresa constancia que lo que se transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar, ya que se trata de cuotas o derechos en proindiviso. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 3.**-----

### ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación 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 los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman.-

### COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan:-----

Paz y Salvo Municipal número 2565. Paz y Salvo de Impuesto Predial y Valorización. Expedido por el Municipio de Rionegro (Ant.). Expedido a nombre de **LUIS CARLOS RIVAS RAMIREZ**.----- Expedido a los 12 de Mayo de 2011. Vigencia hasta 11 de Junio de 2011.-----

Código Catastral 615-3-01-092-003-00012-000-00000 (Mayor Extensión).-----

Avalúo Total \$261.591.167.00. (Mayor Extensión).-----

Derechos Notariales \$ 344.622,00.-----

Hojas y Copias \$ 25.200,00.-----

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$7.400,00. Resolución N° 11621 de 22 Diciembre de 2010/ Modificada por la Resolución 11903 de 30 de Diciembre de 2010.-----

Iva \$ 59.172,00.-----

**RETENCIÓN EN LA FUENTE \$1.100.000.00. LEY 55 DE 1985.**-----

Se extendió en las hojas de papel notarial números : 700111789001/789018/78902



Patricia

VIENE DE LA HOJA N° 7000111789018.

**COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA**  
**DE: MARIA CECILIA GARCIA JURADO Y OTRAS**  
**A: INVERSIONES Y.J. S.A.S.**

E.P.N° 1.156 del 17 de Mayo de 2.011. Notaria Segunda  
del Círculo de Rionegro - Antioquia.-

Enmendado "TATIANA, metros, 98.87, LUIS CARLOS RIVAS RAMIREZ, GIRALDO" Si  
Vale.

Enmendado 75% "VALE"

*Maria Cecilia Garcia J*  
**MARIA CECILIA GARCIA JURADO**

**C.C. N° 39.432.744**

**DIRECCIÓN:** *Hano grande*

**MUNICIPIO:** *Rionegro*

**TELÉFONO:** *5660659*

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

**(RES. 044 DE 2007 UIAF)**

*Luz Estela Rivas*  
**LUZ ESTELA RIVAS GARCIA**

**C.C. N° 1.036.924.538**

**DIRECCIÓN:** *Hanogrande*

**MUNICIPIO:** *Rionegro*

**TELÉFONO:** *5660659*

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** *operaria empaque.*

**(RES. 044 DE 2007 UIAF)**

*Tatiana Rivas*  
**TATIANA RIVAS GARCIA**

**C.C. N° 39.454.523**

**DIRECCIÓN:** *Hanogrande*

**MUNICIPIO:** *Rionegro*

**TELÉFONO:** *5660659*

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** *Ama de casa.*

**(RES. 044 DE 2007 UIAF)**

**Notaria 2a**  
RIONEGRO-ANTIOQUIA

*Froilan S. Orozco G.*

**FROILAN SALVADOR OROZCO GIRALDO**

**C.C. N° 70.693.780** ✓

**R.L. INVERSIONES Y.J. S.A.S.** ✓

**Nit. 900.419.266-7** ✓



**LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON**  
**NOTARIO SEGUNDO**

NOTARIA  
DR. LUIS AL  
CALLE 51 N  
REGIMEN C

CLIENTE: G  
FECHA: 17

Canti. C  
3 C  
9 C  
16 % N  
R  
R  
T

NOTA Los fun  
contribuyentes  
con las disposi

LUIS A  
NOTAF

MARIA CE  
LUZ ESTE  
TATIANA

E