



República de Colombia

Notaria Segunda. Rionegro



Aa003672984

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS UNO
(2.401)

VENTA CUOTA O DERECHO

DE: SOFIA RIVAS ALVAREZ Y JUAN JOSE RIVAS ALVAREZ

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE
CALIFICACIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-84721

CÓDIGO CATASTRAL: 615-2-02-320-009-00024-000-00000

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL

DIRECCIÓN: LOTE # PARAJE LLANOGRANDE DENOMINADO
"QUEBRADITAS"

MUNICIPIO: RIONEGRO (ANT.)

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
2.401	29	09	2014	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL
ACTO

CODIGO ESPECIFICACIÓN

PESOS

0307 VENTA CUOTA O DERECHO

\$59.975.180,00

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

DE: SOFIA RIVAS ALVAREZ

T.I. N°. 1.040.876.868

JUAN JOSE RIVAS ALVAREZ

T.I. N°. 1.040.879.428

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

NIT. N° 900419266-7

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014) ante mí, LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ notario segundo del Circulo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció DIANA MARCELA ALVAREZ ALZATE quien dijo ser domiciliada en Rionegro (Ant.), de estado civil soltera (por efectos de viudez), identificada con la cédula de ciudadanía número 1.036.932.068 y manifestó: -----

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre y representación de sus

SE EXPIDIERON TRES (03) COPIAS
02 DE OCTUBRE DE 2014

198645EUR2219A1a

12/12/2012

189645EUR2219A1a

12/12/2012

hijos menores **SOFIA RIVAS ALVAREZ Y JUAN JOSE RIVAS ALVAREZ**, identificados con las Tarjetas de Identidad Número 1.040.876.868 y 1.040.879.428, en ejercicio de patria potestad que le concede el Decreto 2820 de 1974 en sus artículos 1 y 40, y de conformidad con la Ley 1306 de 2009, transfiere(n) a título de venta a favor de **INVERSIONES Y.J. S.A.S.**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre la cuota o derecho en común y en proindiviso equivalente al 16.66% del siguiente inmueble:-----
Lote de terreno, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje de "Llano Grande", denominado "Quebraditas", jurisdicción del municipio de Rionegro (Ant.), de una superficie de 6.420 metros cuadrados, y comprendido por los siguientes linderos: "Partiendo de la vía principal que conduce a Llanogrande, donde se clavó un mojón, sigue por el borde del canal de agua lluvia en 20 metros hasta llegar al mojón número 1 lindando siempre con el lote número 1, sigue en línea recta por cerco de estacones y alambre en 98.87 metros, hasta encontrar el 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 el mojón número 3 en 119.91 metros, con este voltea a la izquierda a encontrar el punto de partida, en 55.92 metros-----

CÓDIGO CATASTRAL: 615-2-02-320-009-00024-000-00000.-----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 020-84721.-----

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

SEGUNDO: adquirieron los vendedores la cuota o derecho, por adjudicación en sucesión de **LUIS DAVID RIVAS GARCIA** mediante la escritura pública número 623 del 13 de marzo de 2014, otorgada ante la Notaria Primera de Rionegro (Ant.), debidamente registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria número 020-84721.-----

TERCERO: Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$59.975.180,00)** suma que el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera



Notaria Gallego

República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa003672986

satisfacción de manos del comprador.-----

CUARTO: Que la cuota o derecho del 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.-----

Manifiesta el vendedor que el inmueble que transfiere por esta escritura encuentra a paz y salvo por pago de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha, por lo cual hace entrega de la última cuenta cancelada del pago de servicios públicos al(los) comprador(es), 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 en este acto el señor **FROILAN SALVADOR OROZCO GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 70.693.780 y manifiesta que obra en nombre y en representación en su condición de Gerente General de **INVERSIONES Y.J. S.A.S.** identificado con Nit. N° 900419266-7, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Rionegro (Ant.), legalmente constituida por documento privado de Asamblea constitutiva de Medellín del 24 de febrero o de 2011, Inscrita en la cámara de Comercio de I Oriente Antioqueño el 9 de marzo de 2011 bajo el número 00019701 del Libro IX, todo lo que acredita con el Certificado de Cámara y Representación legal la que se protocoliza con el presente instrumento, manifestó(aron):-----

1) Que acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le(s) hace y da por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere para la sociedad que representa con todas las condiciones allí expresadas.-----

2. Además manifiesta(n) para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y



793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este acto adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

PARÁGRAFO: El inmueble vendido será destinado a un fin principal diferente a la explotación agrícola, de acuerdo a la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios 2663, 2664 y 2665 de diciembre de 1994.

NOTA: Manifiesta el vendedor bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfiere NO se encuentra en zona de desplazamiento forzoso. -----

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 por parte de la vendedora el inmueble que transfiere mediante el presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar por tratarse de cuotas o derechos en común y en proindiviso, **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 3.**-----

Igualmente el notario deja expresa constancia que por parte del comprador el inmueble que adquiere por el presente instrumento no queda afectado a vivienda familiar por tratarse de cuotas o derechos en común y en proindiviso además por cuanto quien adquiere es una persona jurídica, **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



República de Colombia

- 5 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa003672987

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, firman:-----



COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: -----
Paz y salvo municipal número 3605 expedido por el municipio de Rionegro expedido el 19 de septiembre de 2014 válido hasta el 30 de septiembre de 2014 por concepto de impuesto predial y valorización.

Código catastral 615-2-02-320-009-00024-000-00000.

Avalúo total \$155.208.000,00.

Avalúo Derecho \$38.802.000,00.

Derechos Notariales \$195.619,00. P.I. QUE SE VENDE EL 16.66%.

Hojas y Copias \$ 63.000,00.

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 13.900,00 Resolución N° 088 de 08 DE FEBRERO DE 2014.

Retención en la Fuente \$ 559.752,00 Ley 55 de 1985.-

Iva \$ 41.379,00.

ANEXOS: Sentencia Nro. 207-14, Sentencia por clase de proceso Nro. 093-14, radicado 056153184002-20140027500 del Interlocutorio N° 184 de 2014 del 27 de julio de 2014 emanada del Juzgado Segundo de Familia de Rionegro (Antioquia).

Se extendió en las hojas de papel notarial números :Aa003672984/3672986/36

72987.

DIANA MARCELA ALVAREZ ALZATE
DIANA MARCELA ALVAREZ ALZATE

C.C. N° 1.036.932.068

DIRECCIÓN: CAÑE 38C # 55 A 23

MUNICIPIO: RIONEGRO

TELÉFONO: 313 713 13 84

ACTIVIDAD ECONÓMICA: AMA DE CASA

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

FROILAN SALVADOR OROZCO GIRALDO

C.C. N° 70.693.780

Gerente General

INVERSIONES Y J. S.A.S.

NIT. N° 900419266-7

DIRECCIÓN: Cua 48 N° 62-15

MUNICIPIO: RIONEGRO

TELÉFONO: 314 814 3106

ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ

NOTARIO SEGUNDO

