

259

República de Colombia

GAV



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----- DOSCIENTOS DIEZ

(210) -----

VENTA Y ACLARACIÓN

DE: LUZ AMELIA NARANJO PIZANO

A: AVOVITE S.A.S.

NIT. 901.446.849-9

\$ 80.000.000



En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Diez (10) días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintidós (2022), a la Notaria Diecisiete del Círculo de Medellín, cuya notaria Encargada es la doctora MARÍA LUISA LONDOÑO ARRUBLA, según resolución No. 00900 del 28 de Enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro:

Compareció **LUZ AMELIA NARANJO PIZANO** y manifestó:

PRIMERO: Que es mayor de edad, domiciliada en el Retiro - Antioquia de tránsito por Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.375.228, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, que obra en éste acto en su propio nombre.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de venta a favor de la sociedad denominada **AVOVITE S.A.S.** con domicilio en Medellín con NIT. 901.446.849-9 el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO, situado en el Municipio de Montebello - Antioquia, Paraje "LA HONDA" o "ZARCITOS", y que se encuentra comprendido por los siguientes linderos: "De un mojón de piedra que está en la chamba lindero con el Dr. Humberto Blair; de aquí recto a un peñol, que está al lado de encima de un matojo; de aquí a otro más abajo; de este a la cañada, cañada abajo al camino que gira para la Honda; a la carretera; siguiendo camino abajo a la puerta lindero con Ángel Rendón; de este a otro mojón de piedra que está a una vara enseguida de la puerta; volteando a la derecha para arriba lindero con el vendedor a otro mojón de piedra que está en el borde de un plancito, siguiendo el borde del plan a otro mojón que está en un filito, de aquí volteando a la derecha de travesía a otro mojón de piedra que está en el borde de una chamba lindero con Teresa Ceballos a los hijos de ésta; siguiendo chamba arriba lindando con los mismos a una puerta lindero con Luis Rendón; siguiendo por

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

PO000409242

PC039207494

04-01-21 PO000409242

25-01-22 PC039207494

THOMAS GREGG & SONS

10XPBONGC1

DY93FP0A72

THOMAS GREGG & SONS

la cuchilla lindero con el Doctor J. Humberto Blair, y de aquí volteando a la derecha y siguiendo por la chamba al primer punto". -----

Este inmueble esta identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **023-11593** de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Santa Barbara - Antioquia -----

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 2010000270032500000000 -----

TERCERO: Que la vendedora adquirió el inmueble que por este instrumento enajena, por compra que hizo a **LUIS OBDULIO RAMÍREZ RENDÓN**, mediante la escritura pública número 1.037 del 09 de octubre de 1994 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Santa Bárbara - Antioquia, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO: Aclara la vendedora, señora **LUZ AMELIA NARANJO PIZANO** que en la escritura pública No. 1.037 del 09 de octubre de 1994 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Santa Bárbara - Antioquia, por medio de la cual se adquirió el inmueble objeto de venta, figura con el nombre de **LUZ AMELIA NARANJO DE RAMÍREZ** cuando realmente su nombre correcto es **LUZ AMELIA NARANJO PIZANO** lo cual acredita con copia debidamente autenticada de su cedula de ciudadanía, la cual se protocoliza con el presente instrumento. -----

CUARTO: Que el inmueble que por este instrumento se transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, medidas de protección a la población desplazada y demás condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo. ---
En todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

PARÁGRAFO: Manifiesta la vendedora que el inmueble objeto de venta no está sujeto a ninguna medida de protección, tal como se deduce del certificado de tradición correspondiente, el cual se protocoliza con esta escritura, lo que es aceptado expresamente por la sociedad compradora. -----

QUINTO: Que el precio de esta venta, asciende a la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$80.000.000)** suma total que la sociedad compradora paga de contado y suma esta que declara la vendedora recibida a su entera satisfacción. -----

SEXTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble a la sociedad compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituídas o que consten en títulos anteriores. -----



SÉPTIMO: VIVIENDA FAMILIAR. La vendedora **LUZ AMELIA NARANJO PIZANO** declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta **NO ESTÁ AFECTADO** a vivienda familiar.

Presente el señor **ARTURO ESCOBAR TOBÓN** y manifestó: -----

a) Que es mayor de edad, domiciliado en Envigado de tránsito por Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.446.072, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, que obra en este acto en su calidad de Gerente y Representante legal de la sociedad denominada **AVOVITE S.A.S.** con domicilio en Medellín con NIT. 901.446.849-9 constituida por documento privado de fecha 15 de enero de 2021 del único accionista, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 20 de enero de 2021 bajo el número 1461 del libro IX, debidamente facultado para obrar en el presente acto, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la cámara de comercio de Medellín, el cual adjunta para su protocolización con el presente instrumento. -----

b) Que obrando en la calidad antes indicada, acepta el presente instrumento, en todas sus partes, por estar a su satisfacción -----

c) Que ya tiene recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a favor de la sociedad que representa -----

El (la) suscrito (a) notario (a) hace constar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 en cuanto a los deberes establecidos en el artículo 6o. de dicha Ley, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre del 2003. -----

DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO SEGÚN ART. 61 LEY 2.010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2019. Los suscritos otorgantes previa advertencia por parte del (la) Notario(a), sobre las implicaciones previstas en el **ART. 61 LEY 2.010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2019, DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO,** que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio indicado en la presente escritura es real, el cual no ha sido objeto de pactos o convenios privados en los que se indique un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de ésta escritura. -----

NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS (LAS) COMPARECIENTES. Los (Las) comparecientes manifestaron que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción y otorgamiento de esta escritura, que declararon estar realmente interesados (as) en el negocio, que verificaron de primera mano todo lo relacionado



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

THOMAS BERG & SONS
 NC2YHP4ALB
 UIP69BYH7L
 04-01-21 PO000409241
 25-01-22 PC039207493

con la propiedad del(os) inmueble(s) objeto de este contrato y además aceptaron los documentos que se protocolizan.-----

La presente escritura fué leída en su totalidad por los (las) comparecientes, quienes advertidos (as) de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el (la) suscrito (a) notario (a) que da fé, declarando los (las) comparecientes estar notificados(as) de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los (las) contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, además manifiestan que han verificado sus datos personales y la preliquidación que se les puso de presente para efectos de la "FACTURA ELECTRÓNICA", de todo lo cual se dan por entendidos (as) y firman en constancia."-----

"El (la) suscrito (as) Notario (a) responde de la regularidad formal del presente instrumento, más no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la capacidad o aptitud legal de éstos para la celebración del presente acto o contrato." --

El (la) suscrito (a) Notario (a) advierte la obligación de presentar éste instrumento para su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo (Artículo 231 de la Ley 223 de 1995).-----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado (s) manifiesta (n) que da (n) su consentimiento para ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza (n) que sea a través del correo electrónico relnota17med@gmail.com; todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo.-----

Se extendió en las hojas de papel notarial Números: P0000409242/P0000409241/
P0000409240/-----

Derechos Notariales \$ 328.131.00 - Resolución No. 00755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Recaudos para Supernotariado \$ 10.700.00

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado..... \$ 10.700.00

Otros \$ 124.524.00 - - - - Iva..... \$ 86.004.00 - - - -

Retefuente..... \$ 800.000.00 - - - Base de la Retención \$ 80.000.000.00 - -

Factura (s) SNFE-209234, SNFE-209235 y SNFE-209650 - - - -



República de Colombia



Comprobantes fiscales: **LUZ AMELIA NARANJO PIZANO** presentó paz y salvo de impuesto predial rural No. 04026 expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de Montebello - Antioquia el día 04 de febrero de 2022 valido al 31 de diciembre de 2022. CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 20100002700325000000 --- AVALUO TOTAL LOTE DE TERRENO "ZARCITOS" \$13.953.978 VENTA TOTAL, de acuerdo al certificado catastral No. 455833 expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia el día 08 de Febrero de 2022 valido al 10 de Marzo de 2022, el cual se protocoliza con este instrumento.



Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del dedo índice derecho. ENMENDADO: "2010000270032500000000" (2 veces) "\$328.131.00" SI VALE. ---

LUZ AMELIA NARANJO PIZANO

LUZ AMELIA NARANJO PIZANO

CCNo. 21.395.228

Dirección: *Parque las Altas de la Fe - casa 50 - El Retiro*

Teléfono: 3007737786

Actividad económica: *Jubilada*

Autorizo ser notificado(a) SI () NO () / e-mail: *luzanaranjo@gmail.com*

Arturo Escobar Tobón

ARTURO ESCOBAR TOBÓN

CCNo. 1128 446 072

Dirección: *Calle 21 sur #41117*

Teléfono: 301 3973443

Actividad económica: *Cultivo Frutas tropicales*

Autorizo ser notificado(a) SI () NO () / e-mail: *arturoescobar87@hotmail.com*

AVOVITE S.A.S.

NIT. 901.446.849-9

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

PO000409240
PC039207492

THOMAS GREG & SONS
PDXBFU3MVI
VPWY1XSH8D
04-01-21 PO000409240
25-01-22 PC039207492

Maria Londoño Arrubla



MARÍA LUISA LONDOÑO ARRUBLA

Notaria Diecisiete Encargada del Círculo de Medellín

Res. 00900 del 28 de Enero de 2022 de la S.N.R.

GAV

