

285

República de Colombia

GAV



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --- DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS ---
--- (242) ---

VENTA

DE: JAIME SUAREZ PERDOMO Y SOFÍA PÉREZ DE PIZANO
AVOVITE S.A.S.

NIT. 901.446.849-9

\$ 210.000.000



En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Quince (15) 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;

Comparecieron **JAIME SUAREZ PERDOMO Y SOFIA PÉREZ DE PIZANO** y manifestaron:

PRIMERO: Que son mayores de edad, domiciliados en el Retiro - Antioquia de transito por Medellín el primero y en Medellín la segunda, identificados con las cédulas de ciudadanía números 2.831.036 y 21.375.008, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente el primero y viuda con sociedad conyugal disuelta y liquidada la segunda, que obran en éste acto en sus propios nombres.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad indicada, transfieren 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 tienen y ejercen en comunidad y proindiviso sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO ubicado en la jurisdicción del municipio de Montebello, Antioquia, vereda Zarcitos, denominado Siberia y que linda: "Del morro de Oasis, siguiendo por toda la cuchilla lindando con Francisco Cardona hasta un morro en la misma cuchilla, de aquí de para abajo hasta una quiebra que forma la cuchilla, hasta encontrar lindero con Ramón Posada, sigue este lindero a encontrar lindero con Pascual Bedoya, de travesía hasta la chamba lindero con Rufino Cuervo, siguiendo la chamba abajo hasta encontrar lindero con Ángel de Js. Rendón, por una agüita hasta donde se encuentra otra agüita, por esta arriba a la cabecera de un salto y siguiendo filo arriba al morro Oasis, punto de partida de primer lindero".

Este inmueble esta identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No: **023-2184** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Barbara - Antioquia

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

República de Colombia

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



PO000409326



PC039207461

04-01-21 PO000409326

25-01-22 PC039207461

THOMAS GREG & SONS

P6XH0ZIMT0

6WAF7Q2K1T

THOMAS GREG & SONS

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 2010000270020900000000.-----

No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.---

TERCERO: Que los vendedores adquirieron el inmueble que por este instrumento enajenan, así: el señor JAIME SUAREZ PERDOMO, por compra que hizo a MANUEL SALVADOR ALVAREZ FIGUEROA Y MARTIN ELIAS ESCOBAR RAMÍREZ, mediante la escritura pública número 494 del 23 de agosto de 1980 otorgada en la Notaria Unica del Círculo de Santa Barbara (Ant.), - - - - debidamente registrada y la señora SOFIA PEREZ DE PIZANO, por adjudicación que se le hizo en la sucesión del señor NORMAN DIEGO DE JESUS PIZANO RAMÍREZ, mediante la escritura pública número 131 del 31 de Enero de 2017 otorgada en la Notaria Veintiocho del Círculo de Medellín, aclarada por escritura pública número 758 del 17 de mayo de 2017 otorgada en la Notaria Veintiocho del Círculo de Medellín, debidamente registradas.-----

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: Manifiestan los vendedores 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 DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$210.000.000) suma total que la sociedad compradora paga de contado y suma esta que declaran los vendedores recibida a su entera satisfacción.-----

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

SÉPTIMO: VIVIENDA FAMILIAR. Los vendedores **JAIME SUAREZ PERDOMO Y SOFIA PÉREZ DE PIZANO** declaran bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta **NO ESTA 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 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.

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

República de Colombia

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

PO000409325

PC039207460

04-01-21 PO000409325

25-01-22 PC039207460

THOMAS GREG & SONS

WFEJM6RUH

K68QO1DRX

THOMAS GREG & SONS

y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito notario 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 (a) 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: P0000409326/P0000409325/
P0000409324/ -----

Derechos Notariales \$ 651.931.00 Resolución No. 00755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Recaudos para Supernotariado \$ 16.150.00

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado..... \$ 16.150.00

Otros \$ 101.124.00 - - - Iva..... \$ 143.080.00 - - - - -

Retefuente..... \$ 2.100.000.00 Base de la Retención \$210.000.000.00 - - -

Factura (s) SNFE-209300, SNFE-209298 y SNFE-209299 - - - - -

Comprobantes fiscales: JAIME SUAREZ PERDOMO Y SOFIA PÉREZ DE PIZANO presentaron paz y salvos de impuesto predial rural Nrs. 04044 y 04045 expedidos por el Tesorero de Rentas Municipales de Montebello – Antioquia el día 10 de febrero de 2022 validos al 31 de diciembre de 2022. CÉDULA CATASTRAL



NÚMERO: 2010000270020900000000 AVALÚO TOTAL LOTE DE **el TERRENO**
 DENOMINADO SIBERIA \$15.907.783 VENTA TOTAL, de acuerdo al certificado
 catastral No. 330462 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



ESPACIO EN BLANCO

Jaime Suarez Perdomo
JAIME SUAREZ PERDOMO
 CCNo. 2831036 de
 Dirección: *Celtas de La Fe s.m.m 5C*
 Teléfono: *604 4018906*
 Actividad económica: *Industria*
 Autorizo ser notificado (a) SI () NO () / e-mail: *luzamaraya@igmail.com*

Sofia Pérez de Pizano
SOFIA PÉREZ DE PIZANO
 CCNo. 21375008 de *mad*
 Dirección: *calle 12 # 31-123*
 Teléfono: *3104482810*
 Actividad económica: *Hogar*
 Autorizo ser notificado (a) SI () NO () / e-mail: *sofi.melli44@hotmail.com*

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

PO000409324
 PC039207459

THOMAS GREG & SONS
 A1JOCV6DB
 2BJV7RMK1
 04-01-21 PO000409324
 25-01-22 PC039207459

Arturo Escobar T



6

ARTURO ESCOBAR TOBÓN

CCNo. 1128 446 072

Dirección: Calle 21 SUR # 41-117

Teléfono: 301 397 3443

Actividad económica: cultivo Frutas tropicales

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

AVOVITE S.A.S.

NIT. 901.446.849-9

Maria Luisa Londoño Arrubla



MARÍA LUISA LONDOÑO ARRUBLA

Notaria Diecisiete Encargada del Circuito de Medellín
Res. 00900 del 28 de Enero de 2022 de la S.N.R.

GAV