## ACTO: COMPRAVENTA

**PARTES INTERVINIENTES:**

##### VENDEDOR: UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA NIT 890.980.040-8

**COMPRADOR:** xxxxxxx CC o NIT: XXXX

##### VALOR DE LA VENTA: xxxxxx PESOS ($xxxxx).

**ESCRITURA NÚMERO:**

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) días del mes de XXX del año xxxxx ante mi \_\_\_\_\_\_\_ Notaría XXXX de Medellín comparecen de una parte **XXXXXXX,** mayor de edad, domiciliado en el **MUNICIPIO DE** **XXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXX de XXXX , que actúa en nombre xxxxxx (propio o apoderado de xxxx, o si es en representación legal de la sociedad xxxx, se deberá especificar en qué calidad actúa, si lo es en nombre de persona jurídica, indicar las facultades de quien suscribe el presente documento), y quien en adelante se denominará el **COMPRADOR** y de otra parteel , el doctor **JOHN JAIRO ARBOLEDA CÉSPEDES**, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No 71.631.136 de Medellín, vecino de Medellín, quien en su calidad Rector designado mediante Resolución Superior 2433 del 23 de febrero de 2021, debidamente facultado por, el artículo 42 literal j del Acuerdo Superior 01 de 1994-Estatuto General de la Universidad; por los artículos 6 y 7 (numeral 9) del Acuerdo Superior 419 del 29 abril de 2014- Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia; por el artículo 15 de la Resolución Rectoral 39475 del 14 de noviembre de 2014 “*Por la cual se reglamenta el Acuerdo Superior 419 del 29 de abril de 2014”* y la Resolución Superior 2315 de 2019 “*Por la cual se autoriza al señor Rector la enajenación de algunos bienes inmuebles no misionales de propiedad de la Universidad”,* y quien obra en nombre y representación legal de la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA** con NIT 890.980.040-8, ente universitario autónomo, con régimen especial, sin ánimo de lucro, cuyos fines misionales son la docencia, la extensión y la investigación, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, cuya creación fue determinada por la Ley 71 de 1878 del Extinguido Estado Soberano de Antioquia, y cuya personería jurídica deriva de la Ley 153 de 1887, regida por la Ley 30 de 1992, y demás disposiciones aplicables de acuerdo con su régimen especial, que en adelante y para efectos legales del mismo se denominará **EL VENDEDOR** y manifiestan: --------------------------------------------------------------------------------------

**PRIMERO: OBJETO:** Lo constituye la transferencia a título de compraventa del 100% del derecho de dominio y la posesión real y material que la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA con Nit 890.980.040-8 tiene y ejerce sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 012-5872 y 012-77823, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardota, ubicados en el corregimiento el Hatillo, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia, y cuya descripción se encuentra en las Escrituras Públicas 5370 del 20-11-1963 de la Notaría Segunda, Escritura Pública 600 del 28 de febrero de 2022 de la Notaría 25, Escritura Pública 1400 del 03-04-1965 de la Notaría Sexta, Escritura Pública 1550 del 06-11-2002 de la Notaría 16, todas del Círculo Notarial de Medellín, y cuya descripción y linderos se encuentran especificados en sus títulos antecedentes:

**Lote 1: 012-5872:** su descripción es la siguiente, según Escritura Pública 600 del 28 de febrero de 2022, de la Notaría 25 del Círculo Notarial de Medellín:

*“Un lote con una cabida superficiaria de: SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (781.549 m2) determinándose como un cuerpo cierto por los siguientes linderos:*

*“****POR EL SUR****, con propiedad de Hernando Londoño hasta el Río Medellín, del Río a la línea férrea con León Londoño, de la línea férrea a la Autopista con María Elisa Morales de Morales;* ***POR EL OCCIDENTE,*** *con el área requerida por el proyecto Desarrollo Vial Aburrá Norte para la construcción de la doble calzada Intercambio – Hatillo (predio IH-P-T12-0018) y que es de propiedad del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ;* ***POR EL NORTE****, con propiedad de sucesores de José Uribe hasta encontrar la Línea del Ferrocarril; de ahí por la Línea del Ferrocarril hasta encontrar la línea colindante de predios de la Universidad de Antioquia con el Municipio de Barbosa, adquiridos por este último mediante escritura 5898 del 21 de Diciembre de 1967 protocolizada en la Notaría 6 de Medellín, actualmente ocupados por el Colegio "El Hatillo", caseta Comunal y Placa Polideportiva del mencionado corregimiento. De ahí continúa hasta encontrar el puente antiguo ubicado sobre el río Medellín y al terminar el puente nos encontramos con predios de la Universidad de Antioquia hoy ocupada por la Parroquia de Santa María del Hatillo según contrato de comodato 045-86 celebrado entre la Universidad de Antioquia y la mencionada Institución;* ***POR EL ORIENTE,*** *siguiendo en la misma dirección sentido Hatillo - Girardota, encontramos predios de propiedad de Minta Morales hoy de las EE PP de Medellín, Apolinar Murillo y Raúl Cano hoy de sucesores de Gustavo Franco (fallecido), de ahí se sigue río arriba hasta llegar a la carretera antigua que comunica al Hatillo con el Municipio de Barbosa, continuamos en el mismo sentido hasta encontrar predios de Hernando Londoño, punto de partida, inmueble situado en Barbosa*".

**Lote 2. 012-77823:** su descripción es la siguiente, según Escritura Pública 600 del 28 de febrero de 2022, de la Notaría 25 del Círculo Notarial de Medellín:

*“Un lote de terreno situado en el municipio de Barbosa, con una cabida aproximada de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (134.830,64 m2) y que tiene los siguientes linderos*

***“POR EL NORTE*** *con las propiedades de Gabriel Amado Restrepo Betancur, Danilo Antonio Ortiz Zapata, Ana Libia Morales de Morales y otros, Rafael Alberto Benjumea y otro, Pablo Emilio Bedoya y otro, Aníbal de Jesús Bedoya Bedoya, Javier Amancio Ruiz y otros, Fanny del Socorro Murillo de Castro y de Gustavo Montoya González;* ***POR EL ORIENTE:*** *con propiedades que son o fueron de Francisco Roldan Mejía y José Mejía y la vía corozal de por medio,* ***POR EL SURORIENTE:*** *con el predio adquirido por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá con la ficha predial y plano BH-PT3-0068 para el proyecto Desarrollo Vial Del Aburrá Norte,* ***POR EL OCCIDENTE:*** *con propiedad de comercializadora Arroyave y CIA, Francisco García Sepúlveda y Otros, Claudino Morales Castaño y otros, Rigoberto García Morales, José Jair Bastidas Roa, Judith Tamayo Guerra, Jesús Emilio Madrid Salazar, Jorge Ignacio Madrid Salazar, María Isabel Morales, Ana Libia Morales de Morales y de Jesús Córdoba Cadavid.”*

**PARÁGRAFO:** No obstante, la descripción del inmueble antes realizada, por su cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones que tiene a la fecha el inmueble objeto del presente contrato.

**SEGUNDO:** **TRADICIÓN:** Adquirió la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA, los inmuebles prometidos por compraventa, según Escrituras Públicas 5370 del 20-11-1963 de la Notaría Segunda, Escritura Pública 1400 del 03-04-1965 de la Notaría Sexta, Escritura Pública 1550 del 06-11-2002 de la Notaría 16, todas del Círculo Notarial de Medellín, escrituras debidamente registradas.

**TERCERO**: **VALOR:** El precio total de la compraventa asciende a la suma XXXXX PESOS ($XXXX), que corresponde al precio aceptado y por el cual le fue adjudicado el bien al **COMPRADOR** en el proceso de subasta pública adelantado por la UNIVERSIDAD, que se identifica con el N° XXXX.

Dicha suma de dinero fue cancelada por **EL** **COMPRADOR** al **VENDEDOR** así:

1. La suma de XXXXX PESOS ($XXXXX) que fueron cancelados con xxxxx (se ajusta según lo que aplique).
2. La suma de XXXXX PESOS ($XXXX), que fueron cancelados el día XXXXXX.

Según certificación emitida por Contabilidad de la Universidad y la cual se protocoliza en la presente Escritura, el vendedor manifiesta que ha recibido a satisfacción el total de la suma pactada como precio total de la compraventa.

**PARÁGRAFO:** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, los otorgantes declaran bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y que no existen pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no hay sumas que se hayan facturado o convenido fuera de la misma, o de lo contrario deberá manifestarse su valor. La notaría advierte, que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos.

**CUARTO:** **LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:** EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles son de su propiedad por haberlos adquiridos en la forma antes indicada.

Igualmente, que los entrega a EL COMPRADOR libre de hipotecas, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones de valorización del orden Nacional, Departamental o Municipal y por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la presente Escritura Pública. A la fecha el inmueble identificado con la matrícula 012-5872, está gravado con las servidumbres de hidrocarburos, de tránsito y de gasoducto; ambos inmuebles presentan problemas de invasión. La Universidad no se obliga a salir al saneamiento por evicción o por los vicios redhibitorios, hechos que EL PROMITENTE VENDEDOR declara conocer, de acuerdo en lo indicado en los Pliego de Condiciones de la Subasta Pública VA–037-2023.

**QUINTO:** **ENTREGA MATERIAL:** EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa **dentro de los** **diez (10) días hábiles** siguientes a la firma de la presente Escritura Pública de compraventa., para lo cual, las partes aquí suscribientes dejarán constancia de la entrega, mediante *Acta de Entrega Material*.

**PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que se realice la entrega material serán por cuenta y riesgo del COMPRADOR los impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos, entre otros que se generen a partir de dicha fecha y en caso de ser pagados o asumidos por EL VENDEDOR, se acuerda que éste generará factura o cuenta de cobro al COMPRADOR por tales pagos.

**SEXTO: ORIGEN DE FONDOS. EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que adquiere los citados inmuebles no provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL COMPRADOR** proporcione **AL** **VENDEDOR** para la celebración de esta compraventa.

**SÉPTIMO:** Los gastos notariales, de rentas departamentales y de registro, serán sufragados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes entre ellas lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro para las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, para lo cual se tendrá en cuenta la naturaleza jurídica de la Universidad como entidad pública, que es exenta de estos gastos, según Resolución 0009 del 6 de enero de 2023, de la Superintendencia de Notariado y Registro (Por la cual se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial), o demás normas que la modifiquen, aclaren o adicionen, y la del OFERENTE seleccionado que suscribirá la escritura de compraventa.

Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.

El suscrito notario deja expresa constancia de que le advirtió a los otorgantes la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura aclaratoria, cuyos gastos corresponderá efectuar a los mismos otorgantes (artículo 102 del decreto ley 960 de 1970), en concordancia con el artículo 39 de la Resolución de la Superintendencia de Notariado y Registro 00755 de 2022.

**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** Los interesados manifiestan su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que aceptan ser notificados por correo electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.--------------------

**COMPROBANTES FISCALES**

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocoliza los documentos que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias para el inmueble objeto de la presente escritura, para que su contenido se inserte a continuación y de las copias que de la misma se expidan y que reza:

**PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE XXXXX**

**XXXXX**

C.C. No. XX de XXX

COMPRADOR

Correos electrónicos para efectos de notificaciones: XXXXX

**JOHN JAIRO ARBOLEDA CÉSPEDES**

C.C. 71.631.136 de Medellín

Rector

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Nit. 890.980.040-8

VENDEDOR

Correos electrónicos para efectos de notificaciones: rector@udea.edu.co y notificacionesjudiciales@udea.edu.co