

Notarial de Barbosa Ant., con minuta en mano compareció el doctor **MAURICIO ALVIAR RAMÍREZ**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Medellín de tránsito por este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía 71.649.045 de Medellín, Antioquia, Rector y Representante Legal de la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA** con Nit 890.980.040-8, designado mediante Resolución Superior 1989 del 24 de febrero de 2015; ente universitario autónomo con régimen especial contenido en la Ley 30 de 1992, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 71 de 1878 del extinguido Estado Soberano de Antioquia, y cuya Personería Jurídica se deriva de la Ley 153 de 1887 y de conformidad con los artículos 66 de la Ley 30 de 1992 y 40 del Estatuto General de la Universidad, manifiesta -----

PRIMERO: Que la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA** es propietaria del siguiente bien inmueble: "Un lote de terreno situado en el Municipio de Barbosa con un área de ciento ochenta y ocho mil setecientos noventa y cuatro con veintiocho (188.794,28 M2) metros cuadrados, que equivalen a dieciocho punto ochenta y siete hectáreas (18.87 Htz); el cual está comprendido por los siguientes linderos: "POR EL ORIENTE con la autopista Norte; POR EL NORTE, con propiedades de Francisco Roldán Mejía y José Mejía; POR EL OCCIDENTE, con propiedades de Francisco Roldán Mejía, sucesores de Francisco Morales, Casimiro Salazar, Claudio Morales, Juan Morales y Darío Sanín Vergara, hoy predios de Darío Bedoya, Libia Morales de Morales, Juan Ruiz, Rigoberto García, Ricardo Arrubla, Carmen Lopera, Rosalina Monsalve, Juan Morales y Darío Sanín Vergara; POR EL SUR, con propiedades de Rosalía Sierra de Sierra ("Finca La Quimera") y Darío Sanín Vergara y de allí le sigue por el costado Occidental de la Autopista Norte hasta encontrar punto de partida". Folio de Matrícula Inmobiliaria **012-54573** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota-----

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA** adquirió el predio de la siguiente forma: Una parte del predio adquirido por compra a Francisco Antonio Estrada Ruiz, como consta en la escritura pública número Mil cuatrocientos (1400) del tres (03) de abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) de la Notaría Sexta (06) de Medellín, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, seccional Girardota, el treinta (30) de abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) en el folio de matrícula inmobiliaria 012-5873.

Otra parte del predio lo adquirido por compra a Enrique Octavio Toro B., como consta en la escritura pública número cinco mil cuarenta y ocho (5048) de seis (06) de



noviembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965) de la Notaría Sexta (06) de Medellín, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, seccional Girardota, el cuatro (04) de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965) en el folio de matrícula inmobiliaria 012-5874.

Posteriormente la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA procedió a englobar los predios con las matrículas 012-5873 y 012-5874, como consta en la escritura pública número mil quinientos cincuenta (1.550) de seis (06) de noviembre de dos mil dos (2002) de la Notaría dieciséis (16) de Medellín, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos, seccional Girardota, el siete (07) de febrero de dos mil tres (2003) en el folio de matrícula inmobiliaria 012-54573 (matrícula actual).--- **TERCERO:** Que TRANSFIERE A TÍTULO DE VENTA PARCIAL y enajenación perpetua a favor del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA identificado con el NIT N° 890.900.286-0 Y ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, identificado con el NIT N° 890.984.423-3 con el fin de ser afectado a bien de uso público, los derechos de dominio y posesión plenos que EL VENDEDOR tiene sobre el bien inmueble que se determina según la ficha predial elaborada por Hatovial S.A.S y el plano BH-P-T3-0068 levantado por E.D.L. Ltda., aprobado por la Interventoría del Proyecto A.I.M. Ltda., que se protocoliza con el presente instrumento. Ésta compra parcial está ubicada entre las abscisas del Proyecto para el Desarrollo Vial Aburrá Norte (Doble Calzada Bello - Hatillo) del Km18+280 al Km19+270 del tramo 03 y tiene una extensión superficial de: **TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y NUEVE CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (39.099,64m²)**, que el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ lo destinarán para construcción del "Proyecto Desarrollo Vial del Aburra Norte (Tramo 3 doble Calzada Bello - Hatillo)". No obstante, lo que se vende es cuerpo cierto, por los linderos que se expresan, con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres legal y naturalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, determinados y descritos dentro de la ficha predial y técnica BH-T3-0068 y con los siguientes linderos: "Por el Norte, en una longitud de 1148.11 metros, en parte con las propiedades de Francisco Roldán, Casimiro Salazar, Ricardo Arrubla y otros, y en parte con el predio restante de la Universidad de Antioquia; por el Oriente, en una longitud de 16.09 metros con la vía que conduce a la vereda Corozal; por el Sur, en una longitud de 974.95 metros con la Troncal Occidental; por el occidente, en una longitud de 39.82 metros con predio del



República de Colombia

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

Ca 250711152



10-HEXKDEE6-6A0A3C77Y

18/09/2017

cc@notaria-sea.com.co

Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, antes de María Cristina Mejía y otras".-----

CUARTO: A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2157 de diciembre 5 de 1995, y una vez segregada la faja de terreno que se transfiere en venta al DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, descrita en el numeral anterior, la cual se desprende del inmueble de mayor extensión descrito en sus linderos, según tradición, en el numeral primero del presente instrumento, a la cabida real de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (188.794,28 m²), queda un ÁREA RESTANTE, luego de la venta parcial descrita en el numeral TERCERO del presente instrumento segregada del predio de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria número 012-54573, con un cabida superficial de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (149.694,64 m²) determinándose como un cuerpo cierto con la siguiente cabida y linderos cada una de las franjas restantes y determinadas así:.....

LOTE RESTANTE A: *"Un lote de terreno situado en el municipio de Barbosa, con una cabida aproximada de: CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (14.864 m²) y que tiene los siguientes linderos: "Por el Norte, con propiedades de Sergio Arboleda Márquez y otra, María Monsalve de Morales y María del Carmen Lopera Bedoya; por el Oriente, con el predio adquirido por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá determinado con la ficha predial y plano BH-P-T3-0068 para el Proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte; por el Sur, en parte con el predio adquirido por el Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá determinado con la ficha predial y plano BH-P-T3-0068 para el Proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte y en parte con propiedad que fue de María Cristina Mejía y otros, hoy propiedad del Departamento de Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (predio adquirido mediante la ficha predial y plano BH-P-T3-0067, Tramo Bello - Hatillo); por el Occidente, con propiedad que fue de Rosalía Sierra de Sierra, hoy de María Eugenia Ferro Velásquez ("Finca la Quimera") en parte y en parte con propiedad de Juan Francisco Morales Rojas".*.....

LOTE RESTANTE B: *"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 Amador 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 Roldán 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 determinado con la ficha predial y plano BH-P-T3-0068 para el Proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte; por el Occidente, con propiedad de Comercializadora Arroyave y CÍA., 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".....

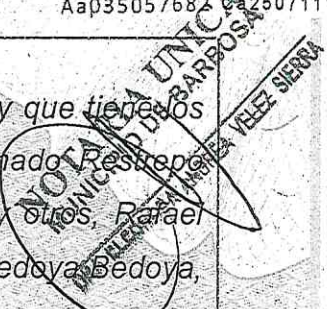
PARÁGRAFO PRIMERO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, seccional Girardota, la apertura de sendos folios de matrícula inmobiliaria a los predios restantes luego de la venta parcial. --- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por Decreto 1469 de 2010, expedido por el Señor Presidente de la República y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas. Artículo 6 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES... Numeral 2. **PARÁGRAFO 4:** "No se requerirá licencia de subdivisión... cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública". --- **PARÁGRAFO TERCERO:** Con el propósito de que el predio restante se pueda desarrollar urbanísticamente de acuerdo al POT vigente en su oportunidad, declaran El Vendedor y El Comprador que el área aquí citada tiene como origen los títulos que antecedieron el presente documento, donde se determinó el área del predio como un cuerpo cierto y según el levantamiento topográfico anexo a las escrituras antecedentes, que no aportan la cartera topográfica que corrobore el área del predio de mayor extensión. En consecuencia, si El Vendedor requiere actualizar el área del predio restante, luego de la venta parcial realizada al Proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte, debe cumplir lo exigido por la Norma que reglamente el proceso de actualización de áreas, así que las partes intervinientes en la presente venta aceptan que solo El Vendedor, luego hacer la venta parcial, podrá realizar la actualización de áreas de

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

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de actas, certificaciones y documentación del archivo notarial



Ca 2507 11151



144329476834881

54 682 420 744

Ca de Cadena S.A. NIT 896933340

manera unilateral, respetando siempre el predio vendido para la obra pública esto es: la franja adquirida con la ficha predial y plano BH-P-T3-0068.-----

QUINTO: El valor según avalúo elaborado por Valorar S.A. - Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil doce (2012), y relacionado con el código asignado por el valuador No.V-11-11-1048 de conformidad con lo contemplado en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008, reglamentarios de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes: El avalúo que asciende a la suma de: **TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$3.563'997.600,00)** discriminado así:-----

COD. AVALÚO V-11-11-1048-BH-P-T3-0068

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARI O	VALOR TOTAL
Área requerida Lote	M2	39.099,64,00	\$90.000,00	\$3.518'967.600,00
Área construida requerida	M2	92,00	\$450.000,00	\$41'400.000,00
Inventario forestal	Ver avalúo	Ver avalúo	Ver avalúo	\$3'630.000,00
TOTAL AVALÚO				\$3.563'997.600,00

Que EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ pagarán ALVENDEDOR, por sí o por la entidad que éste designe, de la siguiente manera: el veinte (20%) por ciento, es decir la suma de: **SETECIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS MONEDA LEGAL (\$712'799.520,00)**, serán cancelados una vez EL VENDEDOR haga entrega al Gerente del Proyecto Desarrollo Vial Aburra Norte (Tramo 03 Bello- Hatillo) o su delegado, de la primera copia de la escritura pública y del folio de matrícula inmobiliaria donde aparezcan EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ como propietarias del inmueble, previo trámite de la orden de pago ante la respectiva entidad, toda vez que la suma restante, o sea: **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$2.851.198.080,00)**,



fue pagada mediante contrato de promesa de compraventa que se legaliza mediante la presente escritura pública y que reposa en los archivos centrales de contabilidad de la Universidad de Antioquia (582038- comprobante de Ingreso anexos a esta Escritura).

PARÁGRAFO: En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al saldo restante o final, únicamente se realizará previa constatación del hecho que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, y presentación de los paz y salvos por concepto de servicios públicos si hay lugar a ello. --- **SEXTO:** EL VENDEDOR hizo entrega real y material de lo que vende mediante acta de entrega material anticipada y garantiza que a la fecha está libre de embargos, pleitos judiciales, censo, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, anticresis hipotecas, limitaciones de dominio y garantizan que están a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de valorización del orden Nacional, Departamental o Municipal y se obliga al saneamiento del inmueble objeto de esta venta en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios y a aceptar la denuncia del pleito que el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ le formulen en el caso de llegar a ser demandados por terceros con motivo de la presente escritura. --- **PARÁGRAFO:** EL VENDEDOR declara que conserva la titularidad sobre las líneas telefónicas, acometidas de agua y de luz eléctrica, que puedan existir en el predio y exonera al DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ como propietarias y su delegado de toda responsabilidad al respecto. --- **SÉPTIMO:** Las partes dejan expresa constancia que la venta se hizo en forma voluntaria y directa, para una obra de interés público y social como es la construcción del "Proyecto Desarrollo Vial del Aburrá Norte (Doble Calzada Bello -Hatillo)". --- **OCTAVO:** Manifiesta EL VENDEDOR que las declaraciones aquí contenidas tienen el carácter de irrevocables y por lo tanto renuncia a la condición resolutoria, por tratarse de un bien inmueble adquirido por motivo de interés público y social, reservándose el derecho al uso de la acción para la indemnización de perjuicios en el caso de incumplimiento en el pago. --- **NOVENO:** GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: en virtud de lo dispuesto en el Artículo 17 del Decreto 2280 del 23 de junio de 2008 y la Resolución 0641 del 23 de enero de 2015 de la superintendencia de Notariado y Registro, las entidades estatales están exentas del pago de derechos por beneficencia y registro o serán sufragados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
MULDERIA UNIV
TINA ESCOLAR DEL VALLE
MUELLE SUEVA



República de Colombia

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

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

Ca250711150



10453BAK3K0E3T

14/03/2014

cafedra s.a. No. 890330310 Caldera s.a. NE. 890330310

Presente en este caso el doctor **JUAN CAMILO GIRALDO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3'507.355 y portador de la Tarjeta Profesional número 136.469 del expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y quién obra para la suscripción de la presente escritura pública en nombre y representación del doctor **GILBERTO QUINTERO ZAPATA**, secretario de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia, nombrado mediante el Decreto número 0007 del dos (02) de enero del año dos mil dieciséis (2016) y posesionado en su cargo el cuatro (04) de enero del año dos mil dieciséis (2016), quien está delegado por el Gobernador de Antioquia mediante Decreto departamental 0007 del dos (02) de enero del año dos mil doce (2012) para la adquisición de predios requeridos para el Proyecto Desarrollo Vial del Aburra Norte. --- **PARÁGRAFO:** El doctor **JUAN CAMILO GIRALDO HERNÁNDEZ**, según poder amplio y suficiente otorgado por el Secretario de Despacho de la Secretaría de Infraestructura Física del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, que se protocoliza con la presente escritura para que hagan parte integrante de la misma, **EXPUSO:** Que acepta para el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y el ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ las declaraciones aquí contenidas y el predio que por esta se compra con todas sus mejoras y anexidades y en consecuencia suscribe la presente escritura pública.....

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan.

-CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL (LOS) INTERVINIENTE (S) U OTORGANTE (S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: 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 lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría. En tal caso, estos 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 960/70). Leído por los comparecientes el presente instrumento público lo aprueban y en señal de aceptación firman ante mí y conmigo la notaría quien lo autoriza. Derechos notariales



Exenta... Resolución 0726/16 Retención en la fuente-Exenta. Recaudo superintendencia y recaudo fondo \$51.700. Copias \$214.500. Iva \$34.320.

INFORMACIÓN SOBRE REGISTRO: Se advierte a los interesados presentar esta escritura pública en la oficina de registro correspondiente dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Anexos: Fotocopias de cedula, poder, certificado de existencia y representación, y paz y salvo de impuesto predial unificado N° 201600100914 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Barbosa, Antioquia el día 26 de diciembre del año 2016, valido hasta el 31 de diciembre del año 2016, donde aparece el predio **79-2-02-000-017-00001-000-00000**, avalúo catastral total \$797.584.500. Este instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial Nros. Aa035057680/ Aa035057681/ Aa035057682/ Aa035057683/ Aa037652814/

Lo enmendado y/o escrito a máquina vale.

NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA

DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA

DR. JUAN CAMILO GIRALDO HERNÁNDEZ
C.C 3'507.355



Apoderado especial

En nombre y representación del Secretario de Infraestructura del Departamento de Antioquia

(Para Proyecto Desarrollo Vial del Aburra Norte, Tramo Bello - Hatillo)

Dr. MAURICIO ALVIAR RAMIREZ
C.C. No 71'649.045
Representante Legal y Rector
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
NIT: 890.980.040-8



República de Colombia



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



ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA
NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA

~~DRA ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA~~

NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA

~~DRA ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA~~