## 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 si es en representación legal se deberá describir la persona jurídica y las facultades de quien suscribe el presente documento), y quien en adelante se denominará el **COMPRADOR**y de otra parteel doctor **xxxxx**, identificado con cédula de ciudadanía No XXXX, vecino de Medellín, quien en su calidad de xxxx designado mediante xxxx~~,~~ debidamente facultado por, el artículo 42 literal j del Acuerdo Superior 01 de 1994-Estatuto General de la Universidad; el artículo 6 y 7 numeral 9 del Acuerdo Superior 419 del 29 abril de 2014- Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia, 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 matrícula inmobiliaria 01N-236605 y 01N-236606, localizados en la carrera 34 # 65-15 y la carrera 030 X Calle 062 (dirección según ficha catastral de los predios), respectivamente, de la ciudad de Medellín, y cuya descripción y linderos se encuentran especificados en sus títulos antecedentes:

**Lote 1: 001N-236605***.* Conforme con la Escritura pública 53 del 02-02-2012 de la Notaría 30 de Medellín, su descripción es la siguiente:

*“Un lote de terreno, tomado de otro de mayor extensión, situado en el paraje la Ladera de Medellín y que linda: por el occidente cortando la quebrada la Aguadita en línea recta hasta encontrar la cañada conocida como la quebrada Blanquizal hacia el norte, lindando con propiedad del Fondo Acumulativo Universitario; por el norte partiendo de la cañada conocida con el nombre la quebrada Blanquizal aguas arriba en dirección este hasta encontrar las propiedades que son o fueron de Ana Julia Patiño, María Paula Gómez y Carlos Álzate; por el oriente siguiendo el antiguo camino de Guarne en línea recta hacia el zanjón que limitada este predio con propiedades que son o fueron de los herederos de Ricardo Rodríguez; por el sur, del cruce del camino de Guarne con el zanjón de la quebrada la Aguadita aguas abajo, hasta encontrar el punto de partida, tiene un área aproximada de 265.000 mts.2. Según la aclaración de la anotación 002, que la casa para mayordomo se ubica en la carrera 31. # 66a-118- sobre el lote # 1, lo mismo que los transmisores de la emisora cultural Universidad de Antioquia lindando por todos sus costados con el mismo lote de terreno de propiedad del Fondo Acumulativo Universitario, de la Universidad de Antioquia, antes distinguida con el # 64-75, de la carrera 35. Según escritura 955 del 28 de septiembre de 2007 Notaría 24 de Medellín, se actualiza una cabida de 310. 807 m2, mediante escritura 955 del 28 de septiembre de 2007, Notaría 24 de Medellín, declara parte restante actualiza linderos y una cabida de 241.617, 37 mt2.”*

Según Resolución Catastral 202250095875 del 01 de septiembre de 2022, se resolvió modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de dicha Resolución, específicamente en el área del lote, así:

|  |  |
| --- | --- |
| Matrícula | 236605 |
| Dirección | CR 034 # 065 015 |
| Código de ubicación | 0804007-0019 |
| Zona geoeconómica | 465 |
| Desenglobe | 100% |
| Uso-Tipo-Puntaje | 01-30-20 (Residencial) |
| Área lote | 241.617 m² |

**Lote 2. 001N-236606** Conforme con la Escritura pública 53 del 02-02-2012 de la Notaría 30 de Medellín, su descripción es la siguiente:

*“Un lote de terreno, tomado de otro de mayor extensión, situado en el paraje la ladera de Medellín, y que linda: por el Occidente desde el mojón # 17 en dirección noroeste, hasta cortar la quebrada la loca, con terrenos de la cárcel de Varones, por el norte siguiendo la quebrada la Loca aguas arriba con terrenos que son o fueron de Carlos Vásquez la Torre hasta encontrar el punto que el línea recta conduce a la cañada conocida con el nombra de quebrada blanquizal, Este punto por el oriente en dirección norte sur en línea recta, hasta cortar la quebrada de la Aguadita con el lote del mismo fondo, aguas abajo hasta encontrar el mojón que coincide con una cerca de alambre, con lote que es o fue de propiedad de los herederos de Ricardo Gutiérrez y de este en línea recta hacia el norte hasta encontrar otro mojón, separando así la propiedad del Fondo del lote vendido a la nación, según escritura 549 del primero de julio de 1.947, de este punto hacia el occidente, por un muro de cerco de alambre de propiedad de la nación (lote de terreno donde funciona la escuela normal de varones) hasta encontrar un nuevo mojón sobre el antiguo camino al sitio denominado la loma, hacia el sur, del mojón 23 en línea recta a lo largo de una cerca de alambre hasta el cruce con la quebrada la Aguadita de la misma nación, de este punto aguas abajo hasta encontrar el mojón 17 punto de partida este lote tiene un área aproximada de 132.454 mts.2, según la aclaración de la anotación 002, sobre el lote 2, existen las casas distinguidas con los #s. 65-35 y 65-29, de la carrera 35.*

Según Resolución Catastral 202250123078 del 07 de diciembre de 2022, se resolvió modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de dicha Resolución, específicamente en el área del lote, así:

|  |  |
| --- | --- |
| Matrícula | 236606 |
| Dirección | CR 30 X CL 62 |
| Código de ubicación | 0804007-0002 |
| Zona geoeconómica | 485 |
| Desenglobe | 100% |
| Uso-Tipo-Puntaje | 09-15 (lote urbanizable) |
| Área lote | 71.316m² |

**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:** TRADICIÓN. Adquirió la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA, los inmuebles objeto de venta así, fueron adquiridos por compraventa al Fondo Acumulativo Universitario, por Escritura Pública N°53 del 02-02-2012, de la Notaría 30 del Círculo Notarial de Medellín, escritura debidamente registrada.

**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. XXXXX PESOS ($XXXXX) que fueron cancelados con Garantía de seriedad de la oferta a favor de entidades estatales por el 20% del avalúo comercial (se ajusta según lo que aplique).
2. La suma de XXXXX PESOS ($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 prestada 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, que lo posee de manera regular, pacífica, pública y material.

Igualmente, que los entrega a EL COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos ya sea por escritura pública o documento privado, inquilinos y ocupantes y, a estar 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. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley.

**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 el citado inmueble 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 (artículo 39 de la Resolución de la Superintendencia de Notariado y Registro 00755 de 2022), o demás normas que la modifique, aclare o adicione, 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. XXX de XXX

COMPRADOR

Correos electrónicos para efectos de notificaciones: XXXXX

XXXXXXXX

C.C. XXX de Medellín

Rector

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Nit. 890.980.040-8

VENDEDOR

Correos electrónicos para efectos de notificaciones: [rector@udea.edu.co](mailto:rector@udea.edu.co) y [notificacionesjudiciales@udea.edu.co](mailto:notificacionesjudiciales@udea.edu.co)