DIANA

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: --- SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES ---------- (653) ----------

NATURALEZA DEL ACTO: DONACIÓN E INSINUACION

OTORGADA POR: MUNICIPIO DE RIONEGRO NIT. No. 890.907.317-2

A: FAVOR DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA"

NIT. No. 899.999.034-1. ----------

AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE $ 2.841.536.347. ----------

DIRECCIÓN: LOTE CHACHAFRUTO... MANZANA 2, BODEGA #14. TIPO "A". ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.020-47980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.----------

NPN 05615000100010015004590101001 3 y ficha predial 17804417 ----------

En el Municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de JUNIO del año Dos Mil Veinte (2.020) ante mí, BEATRIZ HELENA RENDON OSPINA, Notario Primero del Circulo, comparecieron: **RODRIGO HERNANDEZ ALZATE**, mayor de edad, vecino de Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 15.440.383 de Rionegro y domiciliado en esta misma ciudad, que en este acto obra en nombre y Representación Legal, del **MUNICIPIO DE RIONEGRO, identificado con Nit 890.907.317-2,** conforme al acta de posesión expedida por la Rama Judicial del 31 de diciembre de 2019, y además debidamente autorizado para donar/enajenar unos inmuebles por el Concejo Municipal mediante Acuerdo Nro. 016 del 31 de agosto de 2018, quien para efectos del presente acto se denominará el DONANTE, y **JUAN FELIPE RENDÓN OCHOA,** mayor de edad, vecino de Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.339.261 de Medellín, quien en este acto obra en calidad de Director Regional G08 de la Regional Antioquia, **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA" Nit 899.999.034-1,** creada mediante Decreto Ley 118 del 21 de junio de 1957, expedido por La Junta Militar de Gobierno de la República de Colombia, quien para el presente acto se denominará el DONATARIO, con el fin de celebrar el presente contrato de DONACIÓN contenido en las siguientes cláusulas y manifestaron:----------

A LA FECHA SE ENTREGARON COPIAS 03

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

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

Aa066209571 Ca370414085 10501GBGU5H9AAa9 12-12-19 08-07-20 Cadena s.a. 0975QMYSAMsACO

Que solicitan personal y conjuntamente al(a) Señor(a) Notario(a) la insinuación para que se efectúe la donación al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE,** descrita en la cláusula segunda de la donación contenida en esta escritura, **cuyo valor excede de los cincuenta (50) salarios mínimos mensuales**. Es de resaltarse que tanto el donante como el donatario son plenamente capaces, lo solicitan de común acuerdo y no contravienen ninguna disposición legal. Para el efecto protocolizan con la presente escritura pública carta de solicitud de autorización de donación. - ----------

PRIMERO: ACTO SEGUIDO: DONACION: Presente nuevamente **RODRIGO HERNANDEZ ALZATE**, mayor de edad, vecino de Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 15.440.383 de Rionegro y domiciliado en esta misma ciudad, que en este acto obra en nombre y Representación Legal, del **MUNICIPIO DE RIONEGRO, identificado con Nit 890.907.317-2,** conforme al acta de posesión expedida por la Rama Judicial del 31 de diciembre de 2019, y además debidamente autorizado para donar/enajenar unos inmuebles por el Concejo Municipal mediante Acuerdo Nro. 016 del 31 de agosto de 2018, quien para efectos del presente acto se denominará el DONANTE.----------

SEGUNDA. OBJETO: EL (LA) (LOS) DONANTE (S) por medio del presente instrumento transfiere a título de **DONACIÓN** al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble que a continuación se describe: ----------

*"**BODEGA NRO. 14, TIPO A, MANZANA 2**, que forma parte de la zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Rionegro, Antioquia, construida en 2 niveles delimitada por los siguientes linderos: "por el Noroeste, con columnas y muros medianeros que la separan de la bodega Nro. 13 y con columnas y muro común que la separan de la zona común de circulación; por el Suroeste, con columnas y muro medianeros que la separan de la bodega Nro. 15; por el Noroeste, con columnas, muros comunes y ventanería y puertas que forman la fachada con frente a la vía interna B3; por la parte de abajo, con piso acabado*

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

sobre el terreno; por la parte de encima, con la cubierta". Los patios y la zona de cargue y descargue son descubiertos. Con una altura variable. El perímetro general de esta bodega está comprendido entre los puntos 61 al 65 y 61 punto de partida, de la planta de localización general plan PH1. Su composición interna aparece en los planos Z01-A4005 y Z01-A4006. Área total de la bodega 1.296,18 metros cuadrados, discriminados así: Área total cubierta 1.151,95 metros cuadrados, distribuidos así: Área de producción 883,71 metros cuadrados, área de servicios primer piso 141,31 metros cuadrados. Área de oficinas segundo nivel 126,93 metros cuadrados. Área descubierta total 144,23 metros cuadrados, distribuidos así Área de patios 80,38 metros cuadrados, Área de cargue y descargue 63,85 metros cuadrados. En esta bodega se puede ampliar el área de producción en el segundo nivel en 508,06 metros cuadrados". ----------

Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-47980 y NPN 05615000100010015004590101001 3. ----------

PARÁGRAFO: La donación comprende los derechos de participación en la persona jurídica creada al someterse la Zona Franca de Rionegro al Régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 16 de 1985, que corresponden hoy a la bodega especificada. ----------

Los derechos de participación en la persona jurídica se transformarán en coeficientes de copropiedad sobre los bienes comunes en virtud del sometimiento de la Zona Franca al régimen de la Ley 675 de 2001 la cual se realizó mediante la escritura pública Nro. 25 del 9 de enero de 2003 de la Notaria Segunda de Rionegro. ----------

TERCERA: Tanto el **DONATARIO**, como el **DONANTE**, son hábiles para donar y aceptar la donación conforme al artículo 1446 del Código Civil. ----------

CUARTA: La parte **DONANTE** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble que dona por medio de este instrumento, por compraventa realizada por el MUNICIPIO DE RIONEGRO a la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA con NIT 890.980.040-8, por escritura pública 2822 del 28 de diciembre de 2006 de la Notaria Segunda de Rionegro, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro bajo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 020-47980.----------

República de Colombia

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

Aa066209572

Ca370414084

12-12-19

08-07-20

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

QUINTA: El valor del inmueble objeto de esta donación es de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (2.841.536.347)**, según avalúo comercial corporativo o colegiado, realizado por Corporación Avalúos, Lonja inmobiliaria con NIT 900.042.850-9.----------

PARAGRAFO: CONSTANCIA: El(la) funcionario(a) de la notaria, dio a conocer a los otorgantes de esta escritura pública, el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, Y actuando de conformidad, declaran las partes otorgantes bajo la gravedad de juramento que conocen el texto y alcance de la referida norma.----------

SEXTA: LA PARTE DONANTE declara que el inmueble que DONA está libre de limitaciones al dominio, gravámenes reales, condiciones resolutorias, embargo, movilización y está a paz y salvo de impuestos, tasas, causados hasta la fecha de la escritura pública de donación. En este entendido será a cargo del **DONATARIO** cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier autoridad por concepto de impuestos, tasas, o gravámenes de cualquier clase.----------

Se autoriza por parte del Municipio de Rionegro, la inscripción de la presente escritura pública, sin embargo el donatario, es decir el SENA es el encargado del pago de la contribución de valorización. ----------

SEPTIMA: DONACIÓN BAJO CONDICIÓN. El inmueble donado, deberá ser destinado única y exclusivamente para el funcionamiento del Centro de la Innovación, la Agroindustria y el Turismo (Sede Industria), de manera tal que si el SENA decide trasladarse, se liquida o se retira del municipio variando de esta manera el objetivo relacionado con la oferta educativa de la entidad, este bien volverá a su propietario original, es decir, al Municipio de Rionegro, en el estado en que se encuentre, con todas sus mejoras, construcciones y demás, sin que el Municipio tenga que reconocer indemnización, retribución o contraprestación alguna. Lo anterior de conformidad con el artículo 1460 del Código Civil Colombiano. ----------

OCTAVA: La PARTE DONATARIA cubrirá los gastos notariales, rentas departamentales, registro y demás erogaciones necesarias para el perfeccionamiento de la donación y la tradición del inmueble mencionado.--------

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

NOVENA: LA PARTE DONATARIA está autorizada por los estatutos para recibir la donación que se le hace por medio de este instrumento por cuanto dicha donación se ajusta a los requisitos de ley, la suscrita Notaria la autoriza.--

ACEPTACIÓN: Presente el señor **JUAN FELIPE RENDÓN OCHOA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.339.2261 de Medellín, quien en este acto obra en su calidad de representante legal del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, NIT. No. 899.999.034-1, con domicilio en Medellín, y obrando en tal calidad, manifestó: Que acepta la presente escritura, sus declaraciones y la donación que por medio de la misma se le hace a su representada "**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE.** ----------

DECIMA: Se incorporan al protocolo de este instrumento, los siguientes documentos que hacen parte de el: ----------

1. Acuerdo 016 del 31 de agosto de 2018 "Por el cual se autoriza al alcalde del Municipio de Rionegro enajenar unos inmuebles".----------
2. Certificado de existencia y representación legal del SERVCIO NACIONAL DE APRENDIZAJE .----------
3. Copia del avalúo comercial.----------
4. Constancia diligencia de reparto No. 006 de 2020. ----------

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales, Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad, como en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. En esta materia, se dará aplicación en lo pertinente, a la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013."----------

NOTA IMPORTANTE: Observando las circulares recibidas por la OFAC (OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL U OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS INTERNACIONALES) y por la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con la Circular Externa Nro. 1536 del 17 de septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de esta Escritura Pública NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS EN

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Aa066209573 Ca370414083
10903AA8aGiGUSH9 12-12-19 08-07-20

LA LISTA CLINTON. Así mismo dando cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente se comprueba que estas personas no hacen parte integrante de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS.----------

Se extendió conforme a minuta presentada por el Municipio de Rionegro a través de la Secretaría General. ----------

Leída la presente escritura por los otorgantes, la encuentran correcta, la aprueban y la firman con la/el Notaria(o) que da fe.----------

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo o en las condiciones y calidades y le sean aplicables. ----------

Se advirtió a los otorgantes la lectura de la totalidad del texto de esta escritura, 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, si es del caso; por tanto, la firma de la misma, demuestra la aprobación total del texto.----------

CONFORME AL ARTICULO 18 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, LOS COMPARECIENTES FUERON IDENTIFICADOS A TRAVES DE AUTENTICACION BIOMETRICA, MEDIANTE COTEJO DE SU HUELLA DACTILAR CONTRA LA INFORMACION BIOGRAFICA Y BIOMETRICA DE LA BASE DE DATOS DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.----------

Exenta de Derechos Notariales. Resolución Nº 01299 del 11 de Febrero de 2020 Artículo 37 literal N. ----------

[illegible] ----------

Se elaboró y se imprime de acuerdo a minuta enviada electrónicamente por los interesados en las hojas de papel Notarial: Aa066209571 - Aa066209572 - Aa066209573 - Aa066209574. ----------

*Se presentaron Paz y Salvos de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS No. 400 del 04 de Junio de 2020, expedido en el Municipio de Rionegro (Antioquia), válido hasta el 04 de Julio de 2020. -------

*Certificado Catastral expedido por la Gobernación de Antioquia.----------

Código catastral número N° 615-2-01-001-015-00045-001-00013.----------

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

Avalúo $ 949.748.717.----------

*Paz y Salvo de Administración expedido el día 09 de junio de 2020, a nombre del Municipio de Rionegro.----------

Sometida al reparto N° 006 del 19 de mayo de 2020----------

RODRIGO HERNANDEZ ALZATE

C.C No. 15.440.383 de Rionegro

Alcalde Municipio de Rionegro

Nit No. 890.907.317-2

Teléfono o Celular: _____

Dirección: _____ Ciudad: _____

Estado Civil: _____

e-mail: _____

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ Fecha Vinculación _____

Fecha de Desvinculación: _____

JUAN FELIPE RENDÓN OCHOA

C.C No. 71.339.261 de Medellín

Director Regional G08 de la Regional Antioquia

Nit 899.999.034-1

Teléfono o Celular: 3014693473

Dirección: Cl 51 #57-70 Ciudad: Medellin

Estado Civil: Casado

e-mail: jrendon@cenacoop.co

Actividad económica: S. Publico Profesión u Oficio: S. Publico

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI _____ NO X

Cargo: Di Fecha Vinculación _____

Fecha de Desvinculación: _____

República de Colombia

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

Aa066209574

Ca370414082

NOTARIA PRIMERA RIONEGRO

109049HAASaGMGU5

12-12-19

08-07-20

Cadena s.a. Nit.890.900.533-0

BEATRIZ HELENA RENDON OSPINA

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

NOTARIA PRIMERA



NOTARIA PRIMERA DE RIONEGRO

Es fiel copia que se expide tomada del original de la escritura publica número 653 de Junio de 25 de 2020 costa de 04 hojas útiles y se destina para fines exentos de timbre.

Rionegro



NOTARIA PRIMERA
21 SEP 2020
DE RIONEGRO - ANTIOQUIA

Señal Textos Ltda. 2007

DA 02125339

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

ARTICULO 94 DECRETO 150/95.

MATRICULA INMOBILIARIA No.

020-47981. - - - - - - - - - - - - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (x) RURAL ( ). - - - - - - - - - - - -

MUNICIPIO: RIONEGRO. DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA - - - - - - - - -

DIRECCIÓN O NOMBRE: LOTE CHACHAFRUTO. BODEGA NUMERO 15, TIPO A, MANZANA A. -

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 2-01-000-015-00045-001-00014. - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO: 1.060. MES: OCTUBRE. DIA: 31. AÑO: 2007. - -

NOTARIA VEINTICUATRO (24) DE MEDELLÍN. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

ACTO	VALOR
VENTA	$1.080.024.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	NIT Nro. 890.980.040-8
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA	NIT Nro. 800.194.632-9

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ****** MIL SESENTA (1.060) ********

CLASE DE ACTO: VENTA. -

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Treinta y Un (31) días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete (2.007), ante el despacho de la notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Medellín, cuya Notaria Encargada es la doctora **GIOVANNA MARIA GUTIERREZ MUÑOZ,** compareció (eron) el doctor **ALBERTO DE JESÚS URIBE CORREA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 8.346.555 de Envigado, Antioquia, quien obra en este acto en calidad de Rector y Representante Legal de la **UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA**, designado mediante Resolución Superior 1260 del 28 de marzo de 2006, ente universitario autónomo con

ESC → 1060. 31 Octubre del 2007

Uso Exclusivo Notaria 24

3 COPIAS 01 NOV 2007

NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE MEDELLIN DRA. GIOVANNA MARIA GUTIERREZ M. (E)

régimen especial contenido en la Ley 30 de 1992, vinculado al Ministerio de Educación Nacional, sin ánimo de lucro, cuya creación fue determinada por la Ley 71 de 1778 del extinguido Estado Soberano de Antioquia, y cuya Personería Jurídica 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, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Secretaría general de la Universidad de Antioquia que presenta para su protocolización con el presente instrumento, actuando en su calidad de **Rector de la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA**, obrando con facultades otorgadas mediante acta virtual 16 del 21 de diciembre de 2006 del Consejo Superior Universitario, cuya copia autenticada igualmente se inserta a protocolo del presente instrumento, que en adelante se denominará **LA VENDEDORA y/o UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA**, por una parte, y por la otra **JORGE ANTONIO LONDOÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.608.941 expedida en Medellín, **Subdirector del Centro Multisectorial de Oriente del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-** nombrado en el cargo mediante Resolución No. 01490 del 30 de junio de 2004, posesionado en el mismo como consta en el acta No. 956 del 19 de julio de 2004, quien actúa de conformidad con el poder conferido por el doctor **JHON JAIRO DIAZ LONDOÑO**, quien es mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.093.762 expedida en Medellín, en su condición de **Director Administrativo y Financiero de la Dirección General del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- (E)**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Protección Social, nombrado en el cargo mediante Decreto No 3711 del 26 de Septiembre de 2007 del Ministerio de Protección Social y posesionado en el cargo, tal como consta el en el acta d posesión del 1 de octubre de 2007 la cual se adjunta para protocolizar, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR Y/O SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA-** y manifiestan que celebraron el presente contrato compraventa que

Uso Exclusivo Notaría 24

se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que LA VENDEDORA transfiera al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA-, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble de su propiedad que se identifica con la cláusula siguiente, con el fin de que la entidad COMPRADORA lo destine para la implementación del Centro de Capacitación y Formación Técnica y Tecnológica. ----------------

----

SEGUNDA: El inmueble objeto de la compraventa tiene los siguientes linderos y especificaciones generales: **"MANZANA 2-BODEGA Nro. 15- TIPO A. Destinada a usos comerciales e industriales de bienes y servicios. Construida en dos niveles, del municipio de Rionegro.** Delimitada por los siguientes linderos: "Por el noreste, con columnas y muros medianeros que la separan de la bodega Nro. 14; por el sureste, con columnas y muros medianeros que la separan de la bodega Nro. 18; por el suroeste, con columnas y muros medianeros que la separan de la bodega No. 16; por el noroeste, con columnas, muros comunes, ventanería y puertas que forman la fachada con frente a la vía interna B3; por la parte de abajo, con piso acabado sobre el terreno; por la parte de encima, con la cubierta". Los patios y la zona de cargue y descargue son descubiertos. Con una altura variable. El perímetro general de esta bodega está comprendido entre los puntos 66 al 70 y 66, punto de partida de la planta de localización general plano PH1. Su composición interna aparece en los planos Z01- A4005 y Z01-A4006. Área total de la bodega 1.296.18 metros cuadrados, discriminados así: Área total cubierta 1.151.95 metros cuadrados, distribuidos así: Área de producción 883.71 metros cuadrados; área de servicios primer nivel 141.31 metros cuadrados; área de oficinas segundo nivel 126,93 metros cuadrados. Área descubierta total: 144.23 metros cuadrados, distribuidos así: Área de patios: 80.38 metros

NOTARIA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
DRA. GIOVANNA MARÍA GUTIÉRREZ M. (E)

cuadrados, área de cargue y descargue 63,85 metros cuadrados. En esta bodega se puede ampliar el área de producción en el segundo nivel en 508.06 metros cuadrados." ----------------------------------

Corresponde al inmueble antes determinado el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 020-0047981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Rionegro, Antioquia. ------
----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción de la cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. ----------
----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La compraventa comprende los derechos de participación, en la persona jurídica creada al someterse la zona Franca de Rionegro al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 16 de 1985, que corresponden hoy a la bodega especificada. Los derechos de participación en la persona jurídica se transformarán en coeficientes de copropiedad sobre los bienes comunes en virtud del sometimiento de la zona Franca al régimen de la Ley 675 de 2001 la cual se realizo mediante escritura pública No. 25 del 9 de Enero de 2003 de la Notaria Segunda de Rionegro. - --------------------------------------

PARAGRAFO TERCERO: La bodega vendida forma parte de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Rionegro (Antioquia), que actualmente se construye sobre el siguiente inmueble: **"Un lote de terreno con casa de habitación de material y teja de barro, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje "Chachafruto" del Municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, que se ha conocido con el nombre de "Santa Teresa",** de una superficie de doscientos ochenta y seis mil cincuenta y tres metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (286.053,03 m2), según mensura llevada a cabo por la firma Camargo Orozco y Cía Ltda., predio actualmente distinguido en el Catastro del Municipio de Rionegro con el No. 027-001 y comprendido por los siguientes linderos actualizados, con referencia al plano protocolizado mediante la Escritura Pública No 875 del 9 de abril de 1992, de la Notaría

Señal Textos Ltda. 2007

DA 02125335

Uso Exclusivo Notaría 24

NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE MEDELLIN DRA. GIOVANNA MARIA GUTIERREZ M. (E)

Única (hoy Primera) de Rionegro: "por el norte, en línea de 76,55 metros, con predio de Manuel Jiménez (punto 24 a 36 del plano de referencia), al igual que en línea de 70,80 metros que corresponde al oriente (punto 36 al 41); luego, en línea de 129,48 metros, que corresponde al noreste, con predio de herederos de Pedro Pablo Franco y María Suárez (punto 41 a 51); luego, en línea de 55,45 metros que corresponde al occidente, con inmueble del Departamento de Antioquia, Secretaría de Agricultura (punto 51 a 346); al igual que en segmento de 3,65 metros (punto 346 a 65), y que en segmento de 36,39 metros (punto 65 a 69); luego, en tramo que corresponde al noroeste y otro que corresponde al noreste, en longitud de 77, 49 metros, con el mismo predio del Departamento de Antioquia (punto 69 al 347); luego por el norte y el noreste, a lo largo de una chamba, con el mismo lote del Departamento de Antioquia, a lo largo de los puntos 347 a 116, en 335,84 metros, y del punto 116 al 140 en 242,62 metros; luego, por el suroeste, con vía en cascajo que lo separa de predio del señor Luís ángel Echeverri, del punto 140 al 164, en 221,60 metros, y del punto 164 a 197, en 184,69 metros; luego continúa por el suroeste el lindero con la quebrada Piedras Blancas, a lo largo de predio del señor Alberto Uribe, del punto 197 a 229, en 174,09 metros, y del punto 229 al 253, en 163,23 metros; luego, por el sureste, con caño que lo separa de propiedad del señor Roberto Chehebar, del punto 253 al 281, en 183,52 metros; luego, por el suroeste, en línea de 26,33 metros, con caño que lo separa del mismo predio del señor Roberto Chehebar, del punto 281 al 293; luego, por el occidente, del punto 293 al 725, en 11,79 metros, y del punto 725 al 729, en 42,46 metros, con la quebrada Chachafruto, que lo separa del mismo predio del señor Roberto Chehebar; luego, por el sur, a lo largo de chamba, en 30,53 metros, del punto 729 al 732, con predio del señor Alfonso Vieira; luego, por el sur y el sureste, en línea ondulada de 196,79 metros, del punto 732 al 323, por el borde de un barranco, con el mismo predio del señor Alfonso Vieira; luego por el sureste, en línea de 14,12

NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE MEDELLIN DRA. GIOVANNA MARIA GUTIERREZ M. (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

metros, por el borde del barranco, del punto 323 al 325, con predio del señor Fernando Franco; luego, por el sureste, en línea de 66,87 metros, del punto 325 al 331, con predio del señor Libardo Alzate; luego por el suroeste, en línea de 22,97 metros, del punto 331 al 348, con el mismo predio del señor Libardo Alzate; y luego, por el sureste, en línea de 265,51 metros, del punto 348 al punto 24, punto de partida, con carretera que conduce a la vía Medellín- Rionegro". -

Corresponde al inmueble antes determinado el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-0005923, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRADO CUARTO: Que la zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Rionegro- Propiedad Horizontal se sujetó inicialmente al régimen de propiedad horizontal consagrado en el Ley 16 de 1985, por medio de la Escritura Pública No. 102 del 21 de marzo de 1995 de la Notaría Segunda del Círculo de Rionegro, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.) en los folios de matrícula inmobiliaria No. 020-0047968 al 020-0047986 y 020-0005923, correspondiente a la mayor extensión. -

Dicho reglamento fue adicionado con los bienes de dominio particular y bienes comunes que integran la II Etapa, por medio de la Escritura Pública No- 485 del 22 de agosto de 1995 de la Notaria Segunda de Rionegro (Ant.), registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 020-0049232 al 020-0049243 y 020-0005923, correspondiente a la mayor extensión. - -

Luego por medio de la Escritura Pública No. 714 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.) registrada en los folios de matrícula inmobiliaria No.020-0049995 al 020-0050006, se hizo una nueva adición al reglamento de propiedad horizontal con los bienes de dominio particular y comunes que integran la III Etapa. - - - - - - - - - - - - - - - -

Esta adición fue aclarada por medio de la Escritura Pública No. 842 del 29 de diciembre de 1995 de la Notaría Segunda de Rionegro. En esta misma escritura se hizo la adición de la IV Etapa de la Zona Franca. La Escritura

Uso Exclusivo Notaría 24

Pública No. 842, antes citada, fue registrada además, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 020-0050250 al 020-0050269. - - - - -

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 471 del 24 de marzo de 1998 de la Notaría Segunda de Rionegro, debidamente registrada, se hizo una reforma al reglamento de propiedad horizontal. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Luego, por medio de la Escritura Pública No. 515 del 20 de mayo de 1999 de la Notaría Segunda de Rionegro, se hizo una nueva reforma al reglamento de propiedad horizontal y se adicionó la V Etapa. Esta escritura fue registrada además en los folios de matrícula inmobiliaria No. 020-59813 al 020-59850. -

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 375 del 26 de abril de 2001 de la Notaría Segunda de Rionegro, se hizo una reforma al reglamento de propiedad horizontal. -

El reglamento de propiedad horizontal de la zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Rionegro se adecuó a las normas de la Ley 675 de 2001, por medio de la Escritura No. 25 del 9 de enero de 2003 de la Notaría Segunda de Rionegro. Posteriormente por medio de la Escritura Pública No. 3406 del 25 de julio de 2003 de la Notaría Veintinueve de Medellín, se englobó la Bodega No. 12 con el lote contiguo a ella, que se había desafectado del dominio común. A dicho inmueble así integrado, le fue asignada la matrícula inmobiliaria No. 020-68329 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. - - - - - - - - -

Luego por medio de la Escritura Pública No. 1.275 del 26 de agosto de 2003 de la Notaría Segunda de Rionegro, debidamente registrada, se hizo una nueva reforma al reglamento de propiedad horizontal. - - - - - - - - - -

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 174 del 4 de febrero de 2004 de la Notaría Segunda de Rionegro, se hizo una nueva reforma al reglamento de propiedad horizontal y se adicionó la VI Etapa. Dicha escritura fue registrada además en los folios de matrícula inmobiliaria 020-69306, 020-69308, 020-69309, 020-69310, 020-69311 y 020- 69312.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luego por medio de la Escritura Pública No. 1.045 del 7 de junio de 2004 de la Notaría Segunda de Rionegro, se hizo la adición de la VII Etapa. Esta escritura fue registrada además en los folios de matrícula inmobiliaria 020-69878 al 020-69883. ------------------------------------

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 2.302 del 17 de diciembre de 2004 de la Notaría Segunda de Rionegro, se hizo la adición de la VIII Etapa . Esta escritura fue registrada además en los folios de matrícula inmobiliaria 020-70518 al 020-70523. ------------------

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 1.145 del 6 de junio de 2006 de la Notaría Segunda de Rionegro, se hizo la adición de la IX Etapa. Esta escritura fue registrada además en los folios de matrícula inmobiliaria 020-73602 al 020-73611. - ----------------------

----

TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble del cual se hace la venta, fue adquirido mediante escritura No. 2.729 del 30 de junio de 2006, de la Notaría Cuarta de Medellín, por dación en pago otorgada por el Departamento de Antioquia a la Universidad de Antioquia. ----------

----

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que el inmueble objeto de la presente compraventa se transfiere como cuerpo cierto, no obstante la indicación de su cabida y LA VENDEDORA declara que no tiene prometido en venta, no lo ha enajenado a ninguna otra persona y se encuentra actualmente libre de registro por demanda civil; embargo judicial, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y demás limitaciones al dominio. - -

----

QUINTA: PRECIO. El valor de la compraventa ha sido acordado en la suma de UN MIL OCHENTA MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS ($ 1.080'024.000,oo), que el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA- cancelará a la UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA a la firma de la presente escritura. - -- ------------------------------------

PARÁGRAFO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago se hará con cargo al rubro presupuestal No. 171-704-1 "Construcción y Adecuación de Edificios para la Capacitación Laboral, según traslado efectuado mediante la Resolución No. 000570 de 2007, la cual se anexa para su protocolización. ----------

SEXTA: SANEAMIENTO : LA VENDEDORA se obliga para con el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA- al saneamiento en los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios del inmueble y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el inmueble dado en pago, por causas anteriores a la presente compraventa. ----------

SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL: LA VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble que por esta escritura se transfiere, a favor del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE –SENA-. ----------

OCTAVA: No se causarán derechos notariales, ni impuesto de rentas e inscripción en la Oficina de Registro por tratarse de entidades exentas de conformidad con la Resolución 7880 de Dic. 28/06, Por lo cual se modifica la resoluciónNro. 7600 de 2006 que actualizó las tarifas notariales. = = = = = = = = = = = = = = = =

Presente en este acto el Doctor **JORGE ANTONIO LONDOÑO**, debidamente autorizado por el doctor **JHON JAIRO DIAZ LONDOÑO**, en su condición de **Director Administrativo y Financiero de la Dirección General del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Protección Social y quien manifestó: Que acepta para dicha entidad, todas las cláusulas contenidas en esta escritura pública y en especial, la compraventa que se hace del inmueble descrito en el numeral segundo de este instrumento, el cual declara recibido el comprador a su entera satisfacción. ----------

HASTA AQUÍ SE EXTENDIÓ DE ACUERDO A MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y

AUTORIZACIÓN. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene 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 los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. - - - - - - - - - - - - - - - -

En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos 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 de 1970). -

Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y en testimonio de su aprobación y asentamiento la firman. -

ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN NUMEROS: 5711, expedidos: 09/10/2007, vencidos 08/11/2007. - - - - -

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 2-01-000-015-00045-001-00014. - - - - -

AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE: $ 483.922.032.00 - - - - - - - - - - -

Se extendió en las hojas de papel notarial Nros. DA 02125339/5334/5335/5336/5337/5338/ =

Derechos notariales: $ - - Resolución 7880 de Diciembre 28 de 2.006. Recaudo Fondo Especial Notariado: $ 3.175.oo. Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro: $ 3.175.oo. Retención Fuente: $ -0 IVA. $ 173.oo -

PA[Z Y SALVO DE ADMINISTRACION NUMERO: Sin número, expedido: 10/31/2007. vencido: 10/31/2007. = = = = == == = = = = = = = =

Suscribe fuera del Despacho Notarial Art. 12 Dec. 2148/83

ALBERTO URIBE CORREA

C.C 8.346.555 de Envigado

RECTOR UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

VENDEDOR

Señal Textos Ltda. 2007

DA 02125338

Uso Exclusivo Notaría 24

Viene de la hoja notarial Nro. DA 02125337 = =

JORGE ANTONIO LONDOÑO

C.C. 71.608.941 DE Medellín

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

COMPRADOR

DRA. GIOVANNA MARIA GUTIERREZ MUÑOZ

NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

ENCARGADA

GIOVANNA MARÍA GUTIÉRREZ MUÑOZ
NOTARIA VEINTICUATRO (24)
de Medellín Encargada

"NO GENERAN IMPUESTO DE REGISTRO LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURIDICOS QUE SE REALICEN ENTRE ENTIDADES PUBLICAS (DCTO 650 DE 1996, ART. 30)"

LUIS FERNANDO GIRALDO ESTRADA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
DIRECCION DE RENTAS
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE MEDELLIN
DRA. GIOVANNA MARIA GUTIERREZ MUÑOZ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA DEL CIRCO
DRA. GIOVANNA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:TRES MIL DOSCIENTOS DOS (No. 3.202)

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA TOTAL.

DE: HUGO FERNANDO DE SAN NICOLAS MAYA VASQUEZ

A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA".----------

LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ Notaría 2 RIONEGRO-ANTIOQUIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 020-49240

CÓDIGO CATASTRAL: 2-01-001-015-00045-001-00028

FICHA CATASTRAL NUMERO 17804432

UBICACIÓN DEL PREDIO:RURAL

DIRECCIÓN: MANZANA 6 BODEGA 49 II ETAPA

MUNICIPIO: RIONEGRO - ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA No. 3.202.- DIA: 28 MES : NOVIEMBRE AÑO: 2016

NOTARIA DE ORIGEN

SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:	VALOR DEL ACTO
CODIGO ESPECIFICACIÓN	PESOS
0125. COMPRAVENTA	$2.240.235.500
OTORGANTES	IDENTIFICACIÓN
0125. DE: HUGO FERNANDO DE SAN NICOLAS MAYA VASQUEZ	C.C. 70.513.353
A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA"	NIT. No. 899.999.034-1

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) del mes de NOVIEMBRE del año dos mil dieciséis (2016) ante mi, **LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ**, Notario Segundo del Circulo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció el señor **HUGO FERNANDO DE SAN NICOLAS MAYA VASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Medellin (Ant), de Rionegro (Ant), de estado civil CASADO, PERO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA, identificado con la cédula de ciudadania número 70.513.353 y manifestó----------

Se expidieron Tres (3) copias Noviembre 30 de 2016

República de Colombia 15/09/2016 T0513aGKGGKBCH8E
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca191423848

PRIMERO: Que en el presente acto actúa en nombre propio.----------

SEGUNDO: Que actuando en tal calidad, transfiere a título de venta y en forma que causa verdadera enajenación a favor de SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "**SENA**" identificado con el Nit. No. 899.999.034-1, los derechos de dominio y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, identificado como BODEGA 49 de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios de Rionegro P.H., cuya descripción son las siguientes: Bodega. Dirección: Manzana, Bodega 49, 2A Etapa. Cédula catastral: 2-01-001-0015-00045-001-00028. Folio de matrícula inmobiliaria: 020-49240 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro. Área Total de la Bodega: 1.104.29 metros cuadrados. La ubicación, cabida y linderos del bien, tomado del título de adquisición anterior, son como a continuación se describen: MANZANA 6-BODEGA NÚMERO 49: Destinado a usos comerciales e industriales de bienes de servicios construida en dos niveles. Delimitada por los siguientes linderos: Por el Noreste, con columnas y muros medianeros que lo separan de la bodega número 50; por el Sureste, con columnas, muros comunes, ventanería y puertas que forman la fachada con frente a zona verde y a la vía interna B4; por el Suroeste, con columnas, muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a zona verde y a la vía interna C; por el Noroeste, con columnas y muros medianeros que la separan de la futura bodega número 48; por la parte de Abajo con piso acabado sobre el terreno, por la parte de Encima, con la cubierta. La zona de cargue y descargue descubierta. Con una altura variable. El perímetro general de esta bodega está comprendido entre los puntos 41 al 45 y 41 punto de partida, de la planta de localización general plano PH-II. Su composición interna aparece en los planos Z01-C4011 y Z01-4002. Área total de la bodega 1.104.29 metros cuadrados discriminados así: Área total cubierta 1.041.97 metros cuadrados, distribuidos así: Área de producción 773.73 metros cuadrados, área de servicios primer nivel 141.31 metros cuadrados, área de oficinas segundo piso nivel 126.93 metros cuadrados. Área descubierta de cargue y descargue 62.32 metros cuadrados. ----------

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-49240----------

CÓDIGO CATASTRAL: 2-01-001-015-00045-001-00028.----------

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

FICHA CATASTRAL NUMERO: **17804432.**----------

PARÁGRAFO 1: NO OBSTANTE LA CABIDA DEL INMUEBLE, ESTE SE TRANSFIERE EN VENTA COMO UN CUERPO CIERTO Y SIN GARANTIA DE CABIDA, CON TODAS SUS MEJORAS, ANEXIDADES, SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS QUE TENGA LEGALMENTE CONSTITUIDAS EN TITULOS ANTERIORES Y LAS LIMITACIONES INHERENTES AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble descrito hace parte de la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE RIONEGRO – PROPIEDAD HORIZONTAL,** de la cual forma parte el inmueble, se sujetó inicialmente al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 16 de 1985, por medio de la escritura pública número 102 del 21 de Marzo de 1995 de la Notaria Segunda del Círculo de Rionegro (Ant), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant). Dicho reglamento fue reformado y adicionado con los bienes de dominio particular y de uso común que integra la II,III IV y V Etapa. El Reglamento de propiedad horizontal de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Rionegro, se adecuó a las normas de la Ley 675 de 2001, por medio de la escritura pública No. 25 del 09 de Enero de 2003 de la Notaria Segunda del Circulo de Rionegro (Ant), debidamente registrada. El Nuevo reglamento fue objeto de varias reformas, entre ellas la integración de nuevos lotes a la zona franca y también se adicionó con los bienes de dominio particular que conforman la VI,VII,VIII y IX; Etapas, las normas contenidas en el Reglamento de propiedad horizontal y en sus adiciones fueron compiladas en la Escritura Pública Número 2367 del 25 de Noviembre de 2009 de la Notaria Primera de Rionegro (Ant). , registrada el 03 de Diciembre de 2009. El reglamento compilado a su vez ha sido objeto de varias reformas.----------

PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR manifiesta que se obliga al igual que sus causahabientes a cualquier titulo; a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta escritura de compraventa que da cuenta la cláusula primera de este contrato, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento ----------

PARÁGRAFO CUARTO: La presente venta incluye los coeficientes de

LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ Notaría RIONEGRO-ANTIOQUIA
Notaría 23 RIONEGRO-ANTIOQUIA
República de Colombia 16/09/2016 10512KGGKMCH8EG
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca191423647
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena S.A. NIT 890.900.594-0

copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento de propiedad horizontal para cada bien de dominio exclusivo. ----------

TERCERO: Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió el vendedor de hoy por compra que hiciera ---- mediante compraventa celebrada con LA ZONA NAVITRANS S.A., mediante escritura pública número 7425 del 23 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Veinticinco del Círculo de Medellín, acto inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 020-49240, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. ----------

CUARTO: Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($2.240.235.500)** M/CTE, que EL COMPRADOR pagará al **VENDEDOR** así: El 50% por ciento del valor del inmueble a más tardar en los cinco días hábiles siguientes de que el **VENDEDOR** entregue los documentos necesarios al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA" para el correspondiente pago. El 50% restante, al momento del registro de la escritura pública de compraventa. ----------

QUINTO: Que el inmueble que vende(n) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes tales como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio. ----------

Manifiesta el vendedor que el inmueble que transfiere por esta escritura se encuentra a paz y salvo por pago de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha, y para tal efecto hace entrega de los mismos; además, manifiestan que si resultaren saldos insolutos por este concepto, vendedor(es) y comprador(es) se hacen solidarios por dichas deudas.----------

SEXTO: Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido al comprador, cuyo dominio le(s) transmite(n) por este instrumento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o adquiridas en títulos anteriores y que se compromete a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley.----------

Presente el Doctor **JUAN FELIPE RENDÓN OCHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.339.261, quien obra en nombre y representación legal

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

del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA", en su calidad de Director Regional Grado 08, del SENA REGIONAL ANTIOQUIA, conforme al nombramiento ordinario, según Acta de posesión Nº 000165 del 02 de Diciembre de 2014, cuyo NIT es 899.999.034-1, y manifestó: A) Que en su condición de Representante de Director Regional del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA" acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le(s) hace y da por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere(n) con todas las condiciones allí expresadas.----------

C). Además manifiesta(n) para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este acto adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.----------

NOTA: **CON LA PRESENTE ESCRITURA SE ESTA DANDO CUMPLIMIENTO A LA PROMESA CELEBRADA ENTRE LOS COMPARECIENTES EL DIA VEINTIUNO (21) de noviembre de 2016.----------**

Dando cumplimiento al Art. 29 de la Ley 675 de 2001 se protocoliza Paz y Salvo de Administración de la BODEGA 49.----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el Notario indagó al Vendedor acerca de su estado civil y si el inmueble que transfiere mediante el presente instrumento se ENCUENTRA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual el vendedor **HUGO FERNANDOI DE SAN NICOLAS MAYA VASQUEZ,** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado, pero con sociedad conyugal disuelta y liquidada, que lo que vende NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por no ser procedente ya que se trata de una BODEGA para servicios comerciales - **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIÁ DE NOTARIADO Y REGISTRO.** ----------

Igualmente el Notario deja constancia que lo que se compra NO ES SUSCEPTIBLE DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por ser una persona juridica la que adquiere. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 46 DE 2001 DE**

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

LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, deberá otorgarse una nueva escritura.----------

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 los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos 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).----------

Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: ---------

PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO 306158 expedido por el MUNICIPIO DE RIONEGRO (ANT), VIA VUR el día 28 de NOVIEMBRE de 2016 Vigente hasta el 28 de Diciembre de 2016.----------

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 2-01-001-015-00045-001-00028- FICHA CATASTRAL NUMERO: 17804432- MATRICULA: 49240----------

AVALUO TOTAL: $816.529.770.----------

otros: se protocoliza: AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE CONSTADE 45 HOJAS.----------

ACTA DE REPARTO DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2016.----------

SE PROTOCOLIZA: ACTA DE POSESION DEL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA" No. 000165 DEL 02 DE Diciembre de

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

2014.----------

Paz y salvo de administración dando cumplimiento a la ley 675 de 2001 art. 29.----------

Derechos Notariales $6.738.057.----------

Hojas y Copias $112.200. Recaudos Superintendencia y Fondo Especial $51.700.-Resolución No. 0726 del 29 de Enero de 2016.----------

Iva $ 1.096.041.----------

Retención en la fuente: $22.402.355.-Ley 55 de 1989.----------

Se extendió en las hojas de papel notarial números Aa038463542 - Aa038463543 Aa038463544 Aa038463545----------

LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ
Notaría 2
RIONEGRO-ANTIOQUIA

HUGO FERNANDO DE SAN NICOLAS MAYA VASQUEZ
C.C. 70.513.353
DIRECCION cl 19 Sur 42-70
MUNICIPIO Rionegro
TELEFONO: 3136996
ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado
(Res. 044/2007 UIAF)

JUAN FELIPE RENDON OCHOA
C.C. 71.339.261
DIRECTOR Servicio Nacional de Aprendizaje SENA – REGIONAL ANTIOQUIA
NIT. NO. 899.999.034-1
DIRECCION cr 51 # 57-70
MUNICIPIO MEDELLIN
TELEFONO: 5760000
ACTIVIDAD ECONOMICA: Servicio publico Educacion
(Res. 044/2007 UIAF)

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/09/2016
10515HCE8aGKGK9
Ca191423645
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. Nit. 890.930.594-9

LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ.

NOTARIO SEGUNDO

Notaría 2 RIONEGRO - ANTIOQUIA

Es primera y fiel copia tomada del original que expidió y autorizó en Cuatro (04) hojas útiles con destino a Interesados

dado en Rionegro 30 NOV 2016

Notaría 2 RIONEGRO-ANTIOQUIA NOTARIA ENCARGADA LUZ STELLA CARDONA FLOREZ

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