



---

## **UNIVERSIDAD DEL VALLE**

### **CONSEJO SUPERIOR**

#### **RESOLUCIÓN No. 058**

Julio 11 de 2015

“Por medio del cual se autoriza al señor rector para adelantar negociación de permuta y compraventa respecto de un bien inmueble de propiedad de la Universidad”

**EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD DEL VALLE**, en uso de sus atribuciones, y en especial de las contenidas en el Artículo 25°, literal ñ) del Estatuto General y Artículo 13°. del Acuerdo No.016 de 2010, y

#### **CONSIDERANDO :**

1. Que La Universidad del Valle es propietaria de un lote de terreno ubicado en la esquina suroccidental del cruce de la Calle 4ª B con la Carrera 36 B, Barrio Santa Isabel del Municipio de Santiago de Cali, con un área de 3.068.99 M2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-747317 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali;
2. Que dicho bien inmueble fue objeto de avalúo comercial corporativo practicado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, integrado por 25 avaluadores profesionales pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en reunión ordinaria del 28 de Agosto de 2014, arrojando un valor comercial por metro cuadrado de \$850.000, para un valor total de DOS MIL SEISCIENTOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$2.608.641.500);

3. Que la firma PROMOTORA SAN FERNANDO CALI S.A.S., ha realizado oferta comercial de compra sobre el lote de propiedad de la Universidad, identificado anteriormente, y ha ratificado dicha oferta mediante Oficio fechado en Junio 11 de 2015, en el cual proponen la siguiente forma de pago: - La suma de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES, mediante traspaso y entrega en calidad de permuta parcial, del inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No.370-191088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. - La diferencia resultante entre el valor comercial del uno y el otro inmueble, será cancelada en dinero en efectivo a la Universidad del Valle, durante un plazo a acordar entre las partes;
4. Que el inmueble ofrecido por PROMOTORA SAN FERNANDO CALI S.A.S. como parte de pago a título de permuta parcial, está ubicado en la Calle 3ª A No.36B-114 Barrio Santa Isabel, y tiene un valor comercial de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$1.450.000.000), según avalúo comercial corporativo practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, y fue aprobado por el Comité de Avaluos, integrado por 25 evaluadores profesionales pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en dos reuniones ordinarias realizada el 21 y el 28 de mayo de 2015;
5. Que sobre dicho inmueble pesa una demanda en proceso reivindicatorio que se adelanta por el Juzgado 1º. Civil del circuito de Cali, cuyo demandante es Fiduciaria de Occidente S.A. contra la anterior propietaria del bien inmueble: señora Liliana Millán Arango, en el cual se dictó medida cautelar sobre un área parcial de aproximadamente 200 M2;
6. Que no obstante la situación jurídica del bien inmueble ofrecido, la Universidad ha analizado la negociación propuesta y es beneficiosa para la Universidad, dado que el predio ofrecido se encuentra ubicado colindante con la facultad de Salud del campus San Fernando, y permite integrarse como manzana para ampliar las instalaciones de la Universidad a futuro, contrario al lote de propiedad actual de la Universidad que no tiene una ubicación estratégica, y es aislado del campus actual. Así mismo, esta enajenación permitirá al comprador integrar el lote que pretende comprar a un proyecto inmobiliario que mejora la zona, y puede generar una plusvalía del sector;

7. Que sin embargo, debe salvaguardarse jurídicamente a la Universidad por lo cual se deberá establecer una cláusula de salvaguarda en el contrato de permuta respecto del litigio que pesa sobre el bien que se ofrece como parte de pago;
8. Que la competencia para celebrar contratos es del Rector de la Universidad del Valle, pero de conformidad con el párrafo del artículo 13 del Acuerdo No.016 de 2010 emanado del Consejo Superior, se requiere autorización previa de este órgano de dirección para enajenar o adquirir a cualquier título bienes inmuebles de propiedad de la Universidad,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1o.** Autorizar al Rector de la Universidad del Valle, para que proceda a enajenar el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-747317 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de PROMOTORA SAN FERNANDO CALI S.A.S. identificada con el NIT No.900.626.786-2, por el valor que consta en el avalúo comercial corporativo practicado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca el 28 de Agosto de 2014, de DOS MIL SEISCIENTOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$2.608.641.500).

**ARTÍCULO 2o.** Se autoriza recibir como parte de pago del lote identificado en el numeral anterior, y a título de permuta parcial, un lote de terreno ubicado en la Calle 3<sup>a</sup> A No.36B-114 Barrio Santa Isabel, que tiene un valor comercial de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.450.000.000), según avalúo comercial corporativo practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, el 28 de Mayo de 2015, descontando de dicha suma el valor correspondiente al área objeto de litigio, de aproximadamente 200 M2, por valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$145.000.000), con lo cual el valor por el cual se realizará la permuta es la suma de MIL TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$1.305.000.000).

**ARTÍCULO 3o.** El saldo que resulta entre el valor comercial de ambos bienes, es decir la suma de MIL TRESCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$1.303.641.500), se deberá pagar por PROMOTORA SAN FERNANDO CALI S.A.S. en efectivo mediante cheque de gerencia a favor de la UNIVERSIDAD DEL VALLE, a la fecha de firma de la Escritura Pública de compraventa y permuta que se suscriba entre las partes.

**ARTÍCULO 4o.** Se establecerá en dicha escritura una cláusula de salvaguarda, para que en caso de que el proceso judicial en curso resulte a favor de la demandada, la UNIVERSIDAD proceda al pago de los 200 M2 pendientes de transferencia de propiedad y pago efectivo a favor del comprador permutante.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, en el salón de reuniones del Consejo Académico, a los 11 días del mes de julio de 2015.

El Presidente,

**ALEJANDRA CORCHUELO MARMOLEJO**  
Representante del Presidente de la República

**LUIS ALBERTO HERRERA RAMÍREZ**  
Secretario General