

Acuerdo No. 019

16 de noviembre de 2023

“Por medio de la cual se aprueba la adquisición de una nueva sede para la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia”

EI CONSEJO DIRECTIVO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las que le confieren la Ley 30 de 1992, Ley 489 de 1998, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y el Acuerdo No. 002 del 09 de febrero de 2007 –Estatuto General–, y

CONSIDERANDO

1. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, fue creada por Ley 48 del 17 de diciembre de 1945, y mediante el Acuerdo 049 del 10 de agosto de 2006 se incorpora como establecimiento público a la estructura descentralizada del actual Distrito de Medellín.
2. Que mediante el Decreto 863 del 11 de septiembre de 2020, expedido por la Alcaldía de Medellín, se modifica la estructura orgánica y funcional del nivel central del Municipio, en el cual se clasifica la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, como una entidad descentralizada adscrita al Despacho del Alcalde.
3. Que el artículo 29, literal g) de la Ley 30 de 1992 establece que la autonomía de las instituciones universitarias está determinada por el campo de acción y de acuerdo a los siguientes aspectos, como es: “[...] *arbitrar y aplicar sus recursos para el cumplimiento de su misión social y de su función institucional*”.
4. Que el Acuerdo 02 de 2007 –Estatuto General de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, establece en el artículo 13, literal n) “[...] En general, el Consejo Directivo es competente para tomar todas las medidas que tiendan a la realización del objeto de la Institución; se entiende que es el Órgano General de Dirección con todas las facultades para la ejecución de la labor encomendada”.
5. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia es una Institución de Educación Superior que se fundamenta en su misión, como es el ejercicio de los valores y que, mediante el

NIT: 890980134-1



WWW.COLMAYOR.EDU.CO

Código: GD-FR-026
Versión: 05
Fecha: 27-07-2022



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

apoyo técnico, tecnológico, pedagógico, científico y cultural, busca alcanzar la excelencia académica, brindando un servicio educativo de calidad.

6. Que en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" el Gobierno Nacional estableció que "En educación, se implementará un nuevo plan de infraestructura educativa que orientará los recursos y esfuerzos desde distintos actores para la reducción de rezagos de la infraestructura física y tecnológica en la educación preescolar, básica, media y superior [...]"

7. Que, por su parte, el Plan de Desarrollo Institucional 2020-2024 "CON EDUCACIÓN SUPERIOR DE CALIDAD Y PERTINENCIA, APORTAMOS AL FUTURO DE LA REGIÓN Y EL PAÍS" de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, dentro de la línea estratégica No. 7, introdujo como uno de los objetivos específicos, el siguiente:

<p>1. Gestionar la sostenibilidad y la ampliación de la infraestructura física institucional.</p>	<p>Programa 2: Gestión de nuevos espacios y sostenibilidad de la infraestructura física institucional.</p>	<p>1. Gestionar nuevos espacios para la ampliación de la infraestructura física en pro del desarrollo institucional.</p>
---	--	--

8. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, tiene una trayectoria de 77 años al servicio del país, la región y la ciudad, acreditada en Alta Calidad, con una población de 4790 estudiantes matriculados en el periodo 2023-2. Ahora bien, la Institución ha ido fortaleciendo paulatinamente su oferta académica a través de la creación de nuevos programas de pregrado, posgrado y programas de formación para el trabajo y el desarrollo humano, de modo que en el año 2023:

- i) Se aprobaron los siguientes programas: Licenciatura en Ciencias Sociales, Tecnología en Gestión Comunitaria (virtual), Tecnología en Gestión Comercial, Tecnología en Procesos de Repostería y Panificación, Especialización en Prospectiva Territorial, Especialización en Gerencia de la Construcción, Maestría en Biotecnología y Bioeconomía y Maestría en Alta Dirección de las Organizaciones.
- ii) Se ofertaron las siguientes técnicas:
 - ✓ En convenio con la Secretaria de Educación de Medellín: Técnico Laboral por Competencias como Asistente en Organización de Eventos, Técnico Laboral por Competencias en Organización de Viajes, Técnico Laboral por Competencias como Cocinero, Técnico Laboral por Competencias como Auxiliar en Dibujo Arquitectónico.



✓ En convenio con Presupuesto Participativo: Técnico Laboral por Competencias como Asistente en Organización de Eventos, Técnico Laboral por Competencias en Organización de Viajes, Técnico Laboral por Competencias como Auxiliar en Dibujo Arquitectónico.

✓ En convenio con la Fundación Secretos Para Contar: Técnico Laboral por Competencias en Comunicación y redes sociales (Andes), Técnica Laboral por Competencias en Conservación Ambiental (Salgar)

iii) En educación para el trabajo y el desarrollo humano, nos encontramos habilitados ante la Secretaría de Educación Distrital y Departamental, para ofertar los siguientes programas: Técnico Laboral en Construcción y Arquitectura, Técnico Laboral como Auxiliar de personal y riesgo laboral, Técnico Laboral como Asistente Servicio Social Y Comunitario, Técnico Laboral como Auxiliar De Publicaciones y Redes Sociales, Técnico Laboral como Auxiliar Contable y Financiero.

iv) Se aprobaron internamente y se encuentran en trámite ante el Ministerio de Educación Nacional los siguientes programas académicos: Maestría en Hematología en el Laboratorio Clínico y Banco de Sangre, Maestría en Microbiología Clínica y Enfermedades Infecciosas (2 registros), Tecnología en Gestión de Guianza Turística, Especialización en Sistemas de Información Geográfica, Especialización en Gastronomía Colombiana.

9. Que, de acuerdo al considerando anterior, es pertinente agregar que en el corto y en el mediano plazo se proyectan ofertar también los siguientes programas académicos, y algunos de ellos se encuentran ya muy adelantados en su estructuración: Comunicación Social y Tecnología en Gestión de comunicación y medios, Derecho, etc.

10. Que, en la actualidad, el Campus Universitario ubicado en el barrio Robledo (Comuna 7) del Distrito de Medellín, resulta insuficiente para responder a las necesidades de espacio de la Institución con ocasión al crecimiento de la misma y de su oferta académica, además del crecimiento que se tiene proyectado con ocasión del Plan de Desarrollo Institucional y el plan de mejoramiento, derivado de la Acreditación en Alta Calidad ante el Ministerio de Educación nacional (MEN).

11. Que si bien el Distrito de Medellín cuenta con la Ciudadela de la Cuarta Revolución - C4TA, los espacios dispuestos en ella resultan insuficientes frente a las necesidades de la Institución dada la especificidad de las asignaturas de los diversos programas, los cuales requieren de: laboratorios específicos por asignatura, salas de sistemas, talleres prácticos, salones de posgrado, espacios de investigación, salas de documentos, etc. Adicionalmente, los espacios de la ciudadela son itinerantes y no permanentes dada la vocación de la misma.

12. Que adicionalmente, el campus donde actualmente opera la institución, no dispone de áreas para construcción de nuevas edificaciones, por lo que se hace necesario la adquisición de un predio por parte la entidad para habilitar espacios alternos en el cual se ofertarán los programas de pregrado, posgrado y educación continua en consonancia con las metas del Plan de Desarrollo institucional



2020-2024 "Con educación superior de calidad y pertinencia, aportamos al futuro de la región y el país", en articulación con las metas del Plan de Desarrollo municipal "Medellín futuro".

12. Que la acreditación institucional en alta calidad, otorgada a la Institución por un período de seis años mediante la Resolución No. 013165 de julio de 2020, exige mejorar los espacios académicos para seguir fortaleciendo la oferta de programas, recomendación dada por el Consejo Nacional de Acreditación -CNA-. Bajo esta perspectiva, la Institución se propone ofertar nuevos programas de formación posgradual, así como incrementar la oferta pregrados y de educación continua para egresados y comunidad en general, lo que implica desarrollar Infraestructuras y ambientes de aprendizaje con el fin de incorporar acciones para aumentar y mejorar los espacios en los cuales se desarrollan los procesos de enseñanza, aportando a la ampliación de cobertura, calidad y pertinencia educativa.

13. Que en cumplimiento del Decreto 444 del 29 de marzo de 2023, por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, la Institución Universitaria solicitó a la Presidencia de la República, a la Gobernación de Antioquia y a la Alcaldía de Medellín que nos certificaran si existen predios de su propiedad, ubicados en el área Metropolitana del Distrito de Medellín, con el potencial para desarrollar 8.000m² de espacios alternos para suplir las necesidades de ampliación de cobertura para nuestra oferta académica, que pudiera ser entregado en comodato o donación a nuestra Institución, frente a las cuales, cada una de estas entidades indicó que no contaba con un bien inmueble que cumpliera esas condiciones.

14. Que se procedió con la búsqueda de un lote en el Área Metropolitana que cumpliera con las condiciones técnicas requeridas, para lo cual se analizaron 13 lotes, así:

MATRIZ DE DATOS DE LOTES POTENCIALES

LOTE	DIRECCIÓN	ÁREA (m ²)	VALOR	VALOR m ²	DESCRIPCIÓN	CONCLUSIONES
1 METROSAL UD ROBLEDO	Calle 75 #75-29	4955	\$ 5.215.165.875,00	\$1.052.505,73	Tiene restricciones ySe descarta el lote, ya que no hay retiros muy grandes. cabida para los dos equipamientos Del área restante (Salud y de Educación luego de retiros essimultáneamente), por cuanto a cada ocupable el 20% deluno se le aplica normativa individual. lote, es decir 719m ² Las exigencias normativas en este	



							hasta 5 pisos, de los cuales METROSALUD requiere ocupar la mitad.	sentido son muy grandes, de lo cual el área útil para la entidad construida sería aproximadamente de 1500m2
2	LOTE COLEGIO MADRE LAURA BUENOS AIRES	Calle 45 #22A-81	5833	\$ 7.200.000.000,00	\$ 1.234.356,25		Frente: 28,6 m (Calle) - 80 m (Carrera) Fondo: Irregular Índice: N/A Índice de ocupación: El lote es elegible, sin embargo, por geolocalización se encuentra distante 80% del área del lote de la entidad. Para la entidad es deseable que los espacios alternos estén cerca del campus central para complementar equipamientos. Altura: Hasta 2 pisos M2 resultantes: 9,332m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	
3	LOTE CENTRO CON PLAYA	Calle 45 #43-33	1357	\$ 16.000.000.000,00	\$ 11.790.714,81		Frente: 24 m Fondo: 57 m Índice: 5 Índice de ocupación: El lote es elegible, sin embargo, por geolocalización se encuentra distante 80% del área del lote de la entidad. Para la entidad es deseable que los espacios alternos estén cerca del campus central para complementar equipamientos. Además, está por encima del presupuesto de la entidad para su adquisición. Altura: Más de 5 pisos M2 resultantes: 6785 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	
4	LOTE EL VOLADOR	CALLE 71 # 65 - 195	6396	AÚN PRESENTAR VALOR PEDIDO	SIN DE	No describe	El lote tiene restricciones ambientales y patrimoniales por el Cerro tutelar el volador, lo cual impide desarrollos a la escala requerida	Este predio se descarta porque tiene múltiples restricciones legales ambientales y patrimoniales





5	LOTE CENTRO ARGENTINA CON LA PLAYA	Calle 56 #46-62	2288	\$ 13.000.000.000,00	\$ 5.681.818,18	Frente: 29 m (Argentina) – 33 m (Bolivia) Fondo: Irregular Índice: 5 Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: Más de 5 pisos M2 resultantes: 10,250 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	El lote es elegible, sin embargo, por geolocalización se encuentra distante de la entidad. Para la entidad es deseable que los espacios alternos estén cerca del campus central para complementar equipamientos. Además, está por encima del presupuesto de la entidad para su adquisición.
6	LOTE SAN JUAN CON LA 70A	Calle 44 #70A-37	1282	\$ 6.600.000.000,00	\$ 5.148.205,93	Frente: 21 m (San Juan) Fondo: 60 Índice: 3,6 Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: Más de 5 pisos M2 resultantes: 4615 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	El lote es elegible, sin embargo, por geolocalización se encuentra distante de la entidad. Para la entidad es deseable que los espacios alternos estén cerca del campus central para complementar equipamientos. Se analiza como costoso para el aprovechamiento en m2 que se busca.
7	LOTE SURAMERICANA ESTADIO	Avenida Colombia #69-79	1233	\$ 7.500.000.000,00	\$ 6.082.725,06	Frente: 30 m (Colombia) Fondo: 42 Índice: 3,7 Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: Más de 5 pisos M2 resultantes: 4562 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	El lote es elegible, sin embargo, por geolocalización se encuentra distante de la entidad. Se analiza, costoso para el aprovechamiento en m2 que se busca.
8	LOTE LOMA DE ROBLEDO	Calle 65 #88-68 Robledo la Pola	3181	\$ 3.800.000.000,00	\$ 1.194.592,90	Frente: 45 m Fondo: 70,70 m Índice: N/A (restricción de altura) Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: hasta 4 Pisos M2 resultantes: 5,090	El lote es elegible, sin embargo, su geolocalización no es estratégica. El ideario para la entidad es un lote con mayor capacidad para el aprovechamiento en m2 que se busca.





							m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	
9	LOTE SECTOR MEDITERR ÁNEO LOS COLORES (CANCHAS)	Calle 57 #79- 26	382 0	\$ 15.280.000.000,00	\$ 4.000.000,00		Frente: 80 m Fondo: 47,75 m Índice: 2,6 Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: Más de 5 pisos M2 resultantes: 9,932 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	El lote es elegible, con muy buena geolocalización. Se analiza, costoso para el presupuesto que tiene la entidad para dicho proyecto.
10	LOTE LOMA TELEVIDA CASTROP OL	Calle 19#42- 2	377 6	\$ 14.400.000.000,00	\$ 3.813.559,32		Frente: 128 m Fondo: Aprox 30 m Índice: 2,5 y 4,5 Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: Más de 5 pisos M2 resultantes: 10,188 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	El lote es elegible, sin embargo, por geolocalización se encuentra distante de la entidad. Se analiza, costoso para el presupuesto que tiene la entidad para dicho proyecto.
11	LOTE COLEGIO SAN JUAN EUDES	Calle 77E #79B- 36	295 0	\$ 7.086.030.000,00	\$ 2.402,044,00		Frente: 37 m Fondo: 62 m Índice: N/A Restricción de altura Índice de ocupación: 80% del área del lote Altura: hasta 4 pisos M2 resultantes: 10,500 m2 + Semisótano Mixtura: Alta Mixtura Uso Dotacional: Si	Este lote es potencialmente elegible, tiene una muy buena geolocalización, rutas de transporte y cercanía a la entidad. Su potencial de desarrollo constructivo es alto y se encuentra dentro del rango de presupuesto de la entidad. Se tienen certificados de libertad y tradición actualizados, avalúo corporativo. Actualmente para este lote se han enviado solicitudes a Planeación de la Alcaldía de Medellín solicitud de conceptos como: Solicitud de vías obligadas y proyectos viales, Solicitud de viabilidad de implantación de

NIT: 890980134-1



WWW.COLMAYOR.EDU.CO

Código: GD-FR-026
Versión: 05
Fecha: 27-07-2022



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



							espacios físicos alternos en predio de oportunidad, Solicitud de Certificado de Usos, Normas y Afectaciones para predio de oportunidad. Dependiendo del concepto del Consejo Directivo, se solicitarán otros documentos al propietario para efectuarán estudios complementarios.
12	LOTE SAN GERMÁN	Calle 65 #77-65	547-2	\$ 12.893.068.640,00	\$ 2.356.189,44	Lote para construcción de equipamiento complementario metro ligero Medellín	Potencialmente un excelente lote en todo aspecto. Pero se elevó consulta a la empresa Metro de Medellín y para respondieron por oficio, que "el predio identificado con CBML 07030030048 en el barrio San Germán de la Comuna 7 al Robledo, sobre el cual nos consulta de frente al posible requerimiento para el proyecto de ampliación de sede, le informamos que éste se encuentra incluido dentro del área de predios requeridos de manera total"
13	LOTE CENTRO EJECUTIVO O NUTIBARA P.H.	Carrera 80 #39-157	273-2	\$ 32.000.000.000,00	\$ 11.713.030,75	Lote con edificio de 66 oficinas de 4104m2 construidos y parte trasera con 77 parqueaderos.	Es un lote con potencialidades, sin embargo, está muy por encima del presupuesto de la entidad. El edificio debe ser adaptado por completo y esto implicaría un costo muy elevado.

15. Que se realizó consulta a la Sociedad de Activos Especiales –SAE- sobre posibles lotes que pudieran ser de interés de la institución, visitando 3 lotes potenciales. Sin embargo, ninguno de estos tenía resuelta la situación jurídica (resolución de extinción de dominio), por lo que se desestimó esta gestión.

16. Que se determinó que el Lote N°11 donde actualmente opera la Fundación Educativa Colegio San Juan Eudes, tiene mayores potencialidades para la entidad por los siguientes aspectos:

UBICACIÓN:

NIT: 890980134-1



- ✓ Hospital Pablo Tobón Uribe
- ✓ Clínica Bolivariana

Corolario de lo anterior, la Institución encuentra que la adquisición del bien en donde actualmente funciona la sede de la Fundación Educativa Colegio San Juan Eudes, tendría los siguientes beneficios:

1. Posibilitar el desarrollo de una oferta académica de pregrados, posgrados y educación continua para el beneficio de la población del Distrito de Medellín.
2. Mejorar las condiciones de calidad de la infraestructura dispuesta para el cumplimiento de los objetivos misionales y de apoyo en consonancia con el Proyecto Educativo Institucional.
3. Cumplimiento de los requerimientos para el proceso de re acreditación institucional, derivados de las recomendaciones del Consejo Nacional de Acreditación -CNA-
4. Cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo municipal y Plan de Desarrollo Institucional.
5. Aprovechar la cercanía que un predio pueda tener con el campus central institucional para facilitar la movilidad estudiantil y docente, complementándose con el campus actual.
6. Ofertar nuevos programas posgraduales con espacios para su desarrollo académico pertinente.
7. Ofertar 311 programas de educación continua.
8. Reducción del déficit de espacios disponibles para el desarrollo de actividades misionales.
9. Contribución a la ampliación de cobertura de programas de pregrado.

17. Que de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria No. 01N-118033 y 01N-5271453 y los estudios de títulos remitidos el 01/08/2023 por la Alcaldía de Medellín, el Colegio San Juan Eudes, objeto de negociación se encuentra compuesto por dos lotes. El lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-118033 pertenece a INVERSIONES RESTREPO GÓMEZ Y CIA S. EN C., mientras que el identificado con el folio No. 01N-5271453 pertenece a esta compañía y a GABRIEL BERNARDO RESTREPO GÓMEZ y CARMEN EMILIA RESTREPO MONSALVE.

18. Que bajo este panorama, fue suscrito el contrato de prestación de servicio de consultoría No. CMA-MC-17008- MC-158-2023 con La Lonja de Propiedad Raíz Agroambiental producto de un proceso de selección de mínima cuantía, cuyo objeto fue el siguiente: *“La Institución Universitaria está interesada en contratar mediante la modalidad de mínima cuantía, la prestación del servicio de consultoría para la realización del avalúo comercial colegiado del predio hoy denominado Colegio San Juan Eudes, ubicado en la carrera 79 B No 77E - 15 y Calle 77 E # 79B - 36 del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.”*

NIT: 890980134-1



WWW.COLMAYOR.EDU.CO

Código: GD-FR-026
Versión: 05
Fecha: 27-07-2022



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



El lote se encuentra dentro de la denominada zona Universitaria y de servicios de salud al occidente de la ciudad de Medellín, actualmente es la sede de la Fundación Educativa Colegio San Juan Eudes

TRANSPORTE:

El lote se encuentra al borde de la avenida 80, lo cual facilita el acceso por diversos tipos de transporte.

POLIGONALIDAD:

Su geometría y ubicación en la manzana son privilegiadas, cuenta con los cuatro frentes de acceso circundantes por vías secundarias y una vía principal con vitrina de 38 metros lineales, con ampliación ya dada en la doble calzada de la Ochenta.

Área: 3034 m²

Frente: Sobre la carrera 80 (La Ochenta)

Lateral Norte: Sobre la calle 78

Lateral Sur: Sobre la calle 77E

Lateral oriente: Sobre la carrera 79B

TOPOGRAFÍA:

En el 98% del lote la topografía es plana, con una diferencia de nivel sobre la carrera 80 de aproximadamente 1,5 m. No está en cotas de inundación, ni tiene historial de empozamientos de aguas lluvias.

El afluente más cercano está a 40 m desde el eje de la quebrada, según POT, el retiro es de 15 m, de esta manera se estaría cumpliendo casi por 3 veces esta distancia.

• OTROS EQUIPAMIENTOS CERCA

- ✓ Colegio Panamericano Colombo Sueco
- ✓ Universidad Santo Tomás
- ✓ Comunidad de las hermanas pasionistas
- ✓ Colegio Santa Bertilla Boscardin
- ✓ Gimnasio Guayacanes de Robledo
- ✓ Colegio Guillermo Taborda Restrepo
- ✓ Clínica Cardiovascular
- ✓ I.U. Tecnológico de Antioquia
- ✓ Escuela de Ciencias de la Salud Sede UPB

NIT: 890980134-1



WWW.COLMAYOR.EDU.CO

Código: GD-FR-026
Versión: 05
Fecha: 27-07-2022



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



19. Que, del resultado del avalúo efectuado por La Lonja de Propiedad Raíz Agroambiental al Colegio San Juan Eudes, se obtuvo el siguiente valor por ambos lotes:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²) / LONGITUD (m)	V/R UNITARIO x (m ² / m) - (\$)	V/R TOTAL (\$)
Área construida (m ²)	1.578	699.500	1.103.811.000
Área construida (m ²)	595	699.500	416.203.000
Zona dura	1.000	29.000	29.000.000
Cerramiento malla eslabonada	147,63	86.000	12.696.000
Zonas verdes de paisajismo de antejardín	95,66	30.335	2.902.000
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIONES Y ANEXOS (\$)			1.564.612.000
Terreno	2.950	1.871.667	5.521.418.000
VALOR TOTAL DEL TERRENO (\$)			5.521.418.000
VALOR TOTAL AVALÚO (\$)			7.086.030.000.00

20. Que con base al avalúo efectuado, se constituyó la Comisión Negociadora del Consejo Directivo conformada por el representante de los estudiantes, representante de las directivas académicas, representante de los docentes, representante del sector productivo y representante de los ex rectores, para acompañar al rector en la negociación del precio del bien, para lo cual, se efectuaron 3 reuniones con los representante de los propietarios del predio del Colegio San Juan Eudes, producto de las cuales, se pactó el valor de ambos bienes en la suma de **SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000)**.

21. Que producto del estudio de títulos efectuado por la Alcaldía de Medellín, se tiene que los dos lotes que componen el Colegio San Juan Eudes, tienen constituidos un fideicomiso civil en favor de los hermanos Alejandra María, Andrés Bernardo y Victoria Catalina Restrepo Restrepo mediante las escrituras públicas 2191 y 2189 otorgadas ambas el 15/12/2016 en la Notaría Veintiocho de Medellín y cuya condición para la traslación de la propiedad a los fideicomisarios, es la muerte de los señores Gabriel Bernardo Restrepo y Carmen Emilia Restrepo.

22. Que, para la adquisición de los bienes, será necesario, en primer lugar, cancelar ambos fideicomisos siempre que no se haya cumplido la condición.



23. Que en el marco de la Ley 1150 de 2007 que modifica la Ley 80 de 1993, se establece en el artículo 2, numeral 4, literal i) lo siguiente: “Artículo 2°. *De las modalidades de selección.* La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: [...]4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: [...] i) El arrendamiento o **adquisición de inmuebles” (énfasis fuera de texto).**

24. Que se tiene que i) el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 que reglamenta autoriza a la Entidades Estatales a adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa y ii) que la Institución ha cumplido con las condiciones allí previstas para la adquisición de bienes inmuebles, esto es, la realización de un evalúo con una institución especializada del bien inmueble identificado que satisface la necesidad que tiene la Institución y; el análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición.

25. Que en consideración al estudio de títulos efectuado el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-118033 habrá de adquirirse a INVERSIONES RESTREPO GÓMEZ Y CIA S. EN C., mientras que el identificado con el folio No. 01N-5271453 habrá de adquirirse a esta compañía y a GABRIEL BERNARDO RESTREPO GÓMEZ y CARMEN EMILIA RESTREPO MONSALVE.

26. Que el artículo 11, numeral 1°, de la Ley 1150 de 2007, dispone: “1. La competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones y para escoger contratistas será del jefe o representante de la entidad, según el caso». Así mismo, el mismo artículo precitado, numeral 3°, literal c), prescribe: «3°. Tienen competencia para celebrar contratos a nombre de la entidad respectiva: c) Los representantes legales de las entidades descentralizadas en todos los órdenes y niveles”.

27. Que se tiene la disponibilidad presupuestal para la adquisición de estos dos lotes, teniendo en cuenta la regla del artículo 71 del Decreto 111 de 1996, “Estatuto Orgánico de Presupuesto”, el cual dispone en su inciso primero: “Todos los actos administrativos que afecten las apropiaciones presupuestales deberán contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos”.

28. Que teniendo en cuenta la competencia del rector como representante legal de la entidad para suscribir todo tipo de contratos, se aprueba por parte del Consejo Directivo de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, en la sesión extraordinaria del 16 de noviembre de 2023 como consta en el acta No. 15, la celebración de contratos de compraventa para la adquisición de estos dos lotes.

29. Que las actas y sesiones del Consejo Directivo, hacen parte integral de este acuerdo.



30. Que este acuerdo se constituirá en los documentos contractuales que justifican la adquisición de estos bienes inmuebles.

Que, en mérito de lo expuesto.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR la adquisición de dos lotes: el primero identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-118033 habrá de adquirirse a INVERSIONES RESTREPO GÓMEZ Y CIA S. EN C., mientras que el segundo, está identificado con el folio No. 01N-5271453 habrá de adquirirse a esta compañía y a GABRIEL BERNARDO RESTREPO GÓMEZ y CARMEN EMILIA RESTREPO MONSALVE, por un valor total de **SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000)**.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo se constituye en un documento que justifica la adquisición del bien inmueble.

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR al Rector de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, que como representante legal suscriba los contratos de compraventa para la adquisición de los dos lotes ya mencionados para la nueva sede institucional, así como los actos precontractuales, contractuales y postcontractuales derivados de esta.

ARTÍCULO CUARTO. El presente acuerdo rige a partir del día siguiente de su publicación, de conformidad con el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, el 16 de noviembre de 2023.


SERGIO DE JESÚS BETANCUR FRANCO
Presidente del Consejo Directivo.


DIANA PATRICIA GÓMEZ RAMÍREZ
Secretaria del Consejo Directivo.



