Defensa

NOTARIA 15 DEL CIRCULO DE BOGOTA
Se deja expresa constancia que el presente documento no constituye título traslaticio de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente
(Instrucción Administrativa N° 04 de 2012)

COMANDO GENERAL
FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
UNIÓN - INTEGRIDAD - VICTORIA

MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 47 N° 94-68 BARRIO LA CASTELLANA, DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, **SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GAULA MILITARES Y SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S,** REPRESENTANTE LEGAL YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ, IDENTIFICADO CON C.C 17.335.512

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

Entre los suscritos, Coronel **GIOVANNI MONTAÑEZ ACOSTA**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79.972.166 de Bogotá, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., actuando en nombre y representación del **COMANDO GAULA MILITARES**, dada su calidad de Comandante del Comando Gaula Militares, y facultado mediante poder especial otorgado por el Ministro de Defensa Nacional PEDRO ARNULFO SÁNCHEZ SUÁREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 94.375.968, nombrado mediante decreto 0249 del 03 de marzo de 2025, funciones asignadas al Comandante mediante disposición No. 023 del día 21 de junio del 2024, suscrita por el señor Subjefe de Estado Mayor de Operaciones Conjuntas, para que en nombre y representación de la Nación - Ministerio de Defensa Nacional – COMANDO GAULA MILITARES, quien para los efectos del presente contrato se denominará **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GAULA MILITARES** O PROMITENTE COMPRADOR, por una parte, y por la otra el señor **YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ**, identificado con CC. 17.335.512, en calidad de representante legal de la empresa **SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S.**, con NIT 800160251-1, que se denominará PROMITENTE VENDEDOR; quienes en conjunto se denominarán LAS PARTES, hemos convenido celebrar el presente modificatorio teniendo en cuenta las siguientes manifestaciones: **1)** Que el día 12/11/2025 4:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*, suscribimos CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 47 N° 94-68 BARRIO LA CASTELLANA, DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ bajo el proceso No. 061-COGAM-2025, cuyo objeto es: "**OBJETO: CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Promesa de compraventa del** lote de terreno urbano, ubicado en la dirección Carrera 47 N° 94-68 del barrio La Castellana, localidad de Barrios unidos (12) de la ciudad de Bogotá, con un área de 296,76 m², cuyos linderos son: por el NORTE: En extensión de 24,73 m, con el lote N° 16 de la misma manzana. SUR: En extensión de 24,73 m, con el lote N° 18 de la misma manzana y urbanización., por el ORIENTE: En extensión de 12,00 m, con el lote marcado con el N° 3 de la citada manzana: por el OCCIDENTE: En igual extensión de 12,00 m, con la carrera 30 (hoy Carrera 47) del plano de Bogotá. Lote de terreno rectangular, identificado como lote 17 de la manzana 10 de la urbanización La Castellana y que, según cédula catastral 94 29 2, la información del predio es la siguiente, según consta en el certificado de libertad y tradición:

DEPARTAMENTO: Cundinamarca
MUNICIPIO: Bogotá
MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-176899.
CHIP AAA0057NKBS
REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR: 10102204400010000000000

REFERENCIA CASTASTRAL NUEVA: 110010153120400470007000000000
DESTINO: Oficinas Administrativas
DIRECCIÓN: Carrera 47 N° 94-68. barrio la Castellana localidad Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá
ÁREA DE TERRENO: 296,76 m²
ÁREA CONSTRUIDA: 1079,04 m²
Número de pisos: 04
AVALÚO: SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CUATROCIENTOS CINCUENTA SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL. ($ 7.545.450.778)

TITULO DE PROPIEDAD: Escritura pública No. 6448 de la notaría 19 de Bogotá

PROPIETARIOS: SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S, YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ, identificado con CC. 17.335.512, en calidad de representante legal."

2) Que el precio y la forma de pago es "El precio total de la compraventa del inmueble descrito en la cláusula primera asciende a la suma de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($7.525.485.500), que el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GAULA MILITARES (PROMITENTE COMPRADOR) pagará al PROMITENTE VENDEDOR – SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S., de la siguiente manera:

1. Primer pago (garantía de cumplimiento de la obligación de venta):

   El comprador entregará al vendedor, como garantía de cumplimiento del presente contrato, un primer pago equivalente al valor CUATRO MIL MILLONES DE PESOS, del siete (07) al catorce (14) de noviembre del 2025, siguientes a la suscripción del contrato y la expedición del Registro Presupuestal (CRP).

   Este pago estará condicionado a la entrega por parte del vendedor de:

   - Certificado de tradición y libertad expedido con fecha no mayor a treinta (30) días, en el que conste que el inmueble está libre de gravámenes, limitaciones al dominio o medidas cautelares.
   - Paz y salvo de impuesto predial, valorización y servicios públicos.
   - Copia de la escritura pública de propiedad y del documento de cambio de razón social debidamente autenticados.

2. Segundo pago (pago final contra registro):

El saldo restante, equivalente a TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($3.525.485.500), será pagado por el PROMITENTE COMPRADOR antes del 30 de junio de 2026, siempre y cuando la escritura de venta del inmueble ya haya sido trasladada a la oficina de instrumentos públicos respectiva para el correspondiente trámite de registro a nombre del PROMITENTE COMPRADOR, al cumplir con todos los lineamentos legales, y el PROMITENTE VENDEDOR hará entrega material del inmueble hasta el 31 de enero de 2026. La firma de las escrituras, por parte del PROMITENTE VENDEDOR, se hará en un lapso no superior a 10 días hábiles, contados apartir de que el PROMITENTE COMPRADOR le presente el certificado de recurso presupuestal (CRP) correspondientes al saldo de que trata este numeral.

Parágrafo primero. El primer pago no constituye pago total sino parcial, y su validez queda supeditada a la perfección del contrato mediante la firma y traslado a registro de la escritura pública, por parte de la notaría. En caso de incumplimiento por parte del vendedor, el comprador podrá exigir la devolución inmediata del monto entregado, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal y demás acciones contractuales y legales.

Parágrafo segundo. Los pagos se efectuarán mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 70228036275 a nombre de SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE INFORMACIÓN."

3) Que según la **CLÁUSULA QUINTA-** se pactó como acto de **ESCRITURACIÓN** que: "Las partes suscribirán la escritura pública de compraventa en días siguientes al momento en que el PROMITENTE COMPRADOR envíe el CRP mencionado en el numeral 2 de la Cláusula CUARTA al PROMITENTE VENDEDOR, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en la cláusula anterior.

La firma de la escritura se realizará únicamente una vez efectuado el primer pago y entregada la documentación señalada en el numeral 1 de la cláusula cuarta.

4) Que como ENTREGA del inmueble se pactó en la cláusula sexta: "El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato al PROMITENTE COMPRADOR el 31 de enero de 2026, en las condiciones de uso y conservación existentes a esa fecha.

La entrega física y jurídica del inmueble quedará perfeccionada con el registro de la escritura a favor del PROMITENTE COMPRADOR."

5) Que como pacto frente a los gastos se indicó en la cláusula octava: "Los gastos y tributos derivados del presente contrato se distribuirán de la siguiente manera, conforme a las normas

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE BOGOTÁ

vigentes, el Estatuto Tributario, el Decreto 650 de 1996, el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional 2022 y la Resolución 585 de 2025, artículo 37 literal n):

1. Gastos notariales: serán asumidos en partes iguales (50 % cada uno) por el comprador y el vendedor.
2. Impuesto de timbre: estará a cargo del vendedor en lo que le corresponda, en virtud de que el Ministerio de Defensa Nacional se encuentra exento del pago, conforme al artículo 530 numeral 46 del Estatuto Tributario y el Manual de Contratación del MDN 2022.
3. Derechos de registro de la escritura pública: estará a cargo del vendedor en lo que le corresponda, teniendo en cuenta que la entidad se encuentra exenta de conformidad con el artículo 37 literal n) de la Resolución 585 de 2025.
4. Otros gastos e impuestos: tales como el impuesto de beneficencia, retención en la fuente y estampillas, se asumirán según la normatividad aplicable y la calidad tributaria de cada parte.

6) Que nos presentamos ante notario a expresar y protocolizar nuestra voluntad de modificar el clausulado del **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN** CARRERA 47 N° 94-68 BARRIO LA CASTELLANA, DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, **SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GAULA MILITARES Y SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S,** REPRESENTANTE LEGAL YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ, IDENTIFICADO CON C.C 17.335.512, mismo que queda debidamente aceptado con nuestra respectiva firma ante esta notaría.

7) Que las partes acreditan con la suscripción del presente documento que no se encuentran incursos en causal de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, por la Ley 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales vigentes.

8) Que de acuerdo al principio de la autonomía de la voluntad y la necesidad de adaptación, destacando en Colombia lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 para la contratación estatal, es permitido las adiciones y cambios dentro de límites y porcentuales, teniendo claro que cualquier cambio debe darse por acuerdo mutuo y constar por escrito para ser válido y asegurar la contraprestación.

9) Que ante la inminente necesidad de contar y disponer del inmueble adquirido según el objeto contrato y el cumplimiento de las funciones otorgadas al COMANDO GAULAS MILITARES y ya no contar con dinero para arriendos adicionales, hemos decidido efectuar la presente modificación contractual, bajo las siguientes consideraciones,

MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 47 N° 94-68 BARRIO LA CASTELLANA, DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, **SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GAULA MILITARES Y SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S,** REPRESENTANTE LEGAL YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ, IDENTIFICADO CON C.C 17.335.512

PRIMERA. – MODIFICAR la **CLÁUSULA CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO** en cuanto al segundo pago, el cual quedará así: **CLÁUSULA CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

Segundo pago (pago final):

El saldo restante, equivalente a TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/C ($3.525.485.500), será pagado por el comprador, días posteriores a la firma de la escritura de venta del inmueble, según disponibilidad presupuestal SIIF NACIÓN y hasta antes de la finalización del plazo de ejecución, obligándose el vendedor a los actos que le correspondan según la notaría para el traslado a la oficina de instrumentos públicos respectiva para el correspondiente trámite de registro a nombre de la Nación – Ministerio de Defensa Nacional – Comando GAULA Militares del predio en compra, al cumplir con todos los lineamentos legales, y obligándose el vendedor a la entrega material del inmueble, desde la firma de la escritura pública y en todo caso como plazo máximo para ello hasta el 31 de enero de 2026.

Parágrafo primero. El primer pago no constituye pago total sino parcial, y su validez queda supeditada a la perfección del contrato mediante la firma de la escritura pública de compraventa, por parte de la notaría. En caso de incumplimiento por parte del vendedor, el comprador podrá exigir la devolución inmediata del monto entregado, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal y demás acciones contractuales y legales.

Parágrafo segundo. Los pagos se efectuarán mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 70228036275 a nombre de SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE INFORMACIÓN."

SEGUNDA. – MODIFICAR la cláusula QUINTA-ESCRITURACIÓN, la cual quedará así: CLÁUSULA QUINTA-ESCRITURACIÓN: Las partes suscribirán la escritura pública de compraventa, una vez se protocolice el presente acuerdo, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el clausulado del presente contrato de compraventa.

TERCERA. – MODIFICAR la cláusula SEXTA-ENTREGA, la cual quedará así: **CLÁUSULA SEXTA-ENTREGA:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega jurídica y material del inmueble objeto de este contrato al PROMITENTE COMPRADOR, desde la firma de la escritura a favor del PROMITENTE COMPRADOR y en todo caso como plazo máximo para ello se tendrá hasta el 31 de enero de 2026.

CUARTA. – MODIFICAR la cláusula OCTAVA: GASTOS, la cual quedará así: **CLÁUSULA OCTAVA GASTOS:** Los gastos y tributos derivados del presente contrato se distribuirán de la siguiente manera, conforme a las normas vigentes, el Estatuto Tributario, el Decreto 650 de 1996, el Manual de Contratación del Ministerio de Defensa Nacional 2022 y la Resolución 585 de 2025

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 47 N° 94-68 BARRIO LA CASTELLANA, DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, **SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GAULA MILITARES Y SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S,** REPRESENTANTE LEGAL YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ, IDENTIFICADO CON C.C 17.335.512

1. Gastos notariales: serán asumidos por el promitente vendedor.
2. Impuesto de timbre: estará a cargo del vendedor en lo que le corresponda, en virtud de que el Ministerio de Defensa Nacional se encuentra exento del pago, conforme al artículo 530 numeral 46 del Estatuto Tributario y el Manual de Contratación del MDN 2022.
3. Derechos de registro de la escritura pública: estará a cargo del comprador.
4. Otros gastos e impuestos: tales como el impuesto de beneficencia, retención en la fuente y estampillas, se asumirán según la normatividad aplicable y la calidad tributaria de cada parte.

QUINTA. – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. - Las demás cláusulas y condiciones del clausulado principal no sufren ninguna modificación. **SEXTA. – PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN**: el presente documento se perfecciona con la firma de las partes.

PROMITENTE VENDEDOR:

SOLUCIONES ESTRATÉGICAS EN INFORMACIÓN S.A.S.
NIT. 800160251-1
Representada legalmente por:
YIMER YEZID BOTIVA GUTIÉRREZ
Identificado con C.C.17.335.512,

PROMITENTE COMPRADOR:

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GAULA MILITARES
Representada legalmente por:
Coronel **GIOVANNI MONTAÑEZ ACOSTA**
Identificado con CC. 79.972.166 de Bogotá
Comandante Comando GAULA Militares

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE BOGOTA Compareció:

BOTIVA GUTIERREZ YIMER YEZID

quien se identifico con C.C. 17335512

y declaró que reconocela firma que aparece en el presente documentocomo suyay que el contenidodel mismo es cierto.El compareciente solicitoy autorizó el tratamientode sus datos personalesal ser verificadasu identidadcotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.compara verificar este documento

Cod. zni5f

Bogotá D.C 2025-12-24 10:48:42

Firma Declarante

DANIEL FRANCISCO BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA 15 DEL CIRCULO DE BOGOTA
Se deja expresa constancia que el presente documento no constituye título traslaticio de dominio ni es objeto de inscripción ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes
(Instrucción Administrativa Nº 04 de 2012)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA QUINCE DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

ANTE EL NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE BOGOTA Compareció:

MONTAÑEZ ACOSTA GIOVANNI

quien se identifico con C.C. 79972166

y declaro que reconocela firma que aparece en el presente documentocomo suyay que el contenidodel mismo es cierto.El compareciente solicitoy autorizó el tratamientode sus datos personalesal ser verificadasu identidadcotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.compara verificar este documento

Cod. znj5w

Bogotá D.C 2025-12-24 11:05:48

Firma Declarante

DANIEL FRANCISCO BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ