

Santa Marta Magdalena 8 de mayo de 2024

Doctor

**YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA**

Sub Gerente (E)

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

**Correo Electrónico:** [contactenos@eic.gov.co](mailto:contactenos@eic.gov.co)

**REFERENCIA.** CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 20-67 EDIFICIO, AVENIDA SANTA RITA EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA – DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, CON MATRICULA INMOBILIARIA 080-8290 Y CEDULA CATASTRAL 0102000003350025000000000.

**Asunto:** Solicitud de Corrección de la Promesa de compraventa.

Respetado doctor;

Por medio del presente, en relación con la promesa de compraventa enviada por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, el 7 de mayo de 2024 a mi correo electrónico: [novedadesyolanda1@gmail.com](mailto:novedadesyolanda1@gmail.com).; respetuosamente en mi calidad de propietaria del inmueble de la referencia, prometido en venta, me dirijo a usted con el fin de presentar formalmente solicitud de corrección en los siguientes términos:

Para todos los efectos legales a que haya lugar, reitero que mi nombre es **YOLANDA CASAS UBAQUE**, y no YOLANDA SANCHEZ UBAQUE, como nuevamente se consigna el correo enviado a la suscrita el 7 de mayo del 2024. Agradezco en lo sucesivo se tenga en cuenta esta aclaración en aras de asegurar la precisión de la información que con ocasión del asunto que nos ocupa se requiera.

Con el mismo propósito, luego de revisar detenidamente el proyecto de la promesa de Compra – Venta, he identificado ciertos aspectos que, con el debido respeto, pongo a su consideración, en aras de asegurar la precisión y legalidad del documento.

A continuación, detallo los puntos que agradezco sean revisados y de considerarlo corregidos:

1.- Respecto a la **CLAUSULA SEGUNDA. – LINDEROS**, teniendo en cuenta que como consta en la escritura pública 2.531 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta, registrada en la anotación No.17, de la Matricula Inmobiliaria 080-8290, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, la suscrita registro la construcción del edificio prometido en venta, con el fin de brindar mayor precisión y legalidad al documento, agradezco se revise y se considere la posibilidad de redactar la misma en los siguientes términos:

**"CLAUSULA SEGUNDA. – LINDEROS GENERALES y ESPECIALES:** son los contenidos en las escrituras públicas números 341 del 08 de marzo de 2018 y 2.531 del 18 de noviembre de 2021 de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta"

2.- En cuanto a la **CLAUSULA SEPTIMA. - FORMA DE PAGO**, atendiendo que en la oferta enviada a la suscrita por la EIC el 26 de abril de 2024, misma aceptada positivamente por la suscrita el 29 de abril de 2024 señala que:

*"La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, previa expedición de los trámites presupuestales a que haya lugar, y siempre y cuando la titular del derecho de dominio del inmueble objeto de la adquisición, acepte el precio y suscriba la respectiva promesa de compraventa, sic (dicho pago) cancelara el valor del contrato, conforme lo estipulado en el Contrato interadministrativo CD-1788-2023 y documentos contractuales que forman parte de este, a través de la fiducia constituida en la siguiente forma:*

- A) *El 40% del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a DOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2'148.746.400) una vez suscrita la promesa de compraventa del respectivo bien inmueble por las partes se pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago previo el trámite presupuestal correspondiente y una vez cumplidos los requisitos establecidos en el correspondiente contrato. (negrita para resaltar)*
- B) *El 30% del valor del precio ofertado del inmueble es decir una suma de dinero correspondiente a MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'611.559.800.00) una vez suscrita la escritura pública de compraventa por las partes y cumplidos los demás requisitos establecidos en dicho contrato se pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago. (negrita para resaltar)*
- C) *El 30% o saldo del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'611.559.800.00) una vez realizada la entrega física del inmueble a la Defensoría del Pueblo libre de poseedores y tenedores y previo el registro de la escritura pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria en el que se concrete la transferencia del derecho de propiedad a favor de la Defensoría del Pueblo libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio, se parará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago." (negrita para resaltar)*

Respetuosamente, agradezco se revise y se considere la posibilidad de redactar la **CLAUSULA SEPTIMA. - FORMA DE PAGO**, en la forma y los términos expresados en la propuesta hecha a la suscrita el 26 de abril de 2024 y misma aceptada por la suscrita el 29 de abril de 2024, antes transcrita y a manera de brindar mayor información, previo a la firma de la presente promesa, se envíe a la suscrita copia en PDF del aludido convenio CD-1788-2023.

3.- En cuanto a la **CLÁUSULA NOVENA - ENTREGA**: atendiendo que ninguno de los apartes de la oferta enviada a la suscrita el 26 de abril del 2024, estipula la entrega del inmueble objeto de este contrato, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa; con el fin de brindar precisión y legalidad al documento, agradezco se revise y se considere la posibilidad de redactar la **CLAUSULA NOVENA - ENTREGA** en la forma y los términos expresados en la propuesta hecha a la suscrita el 26 de abril de 2024 misma aceptada por la suscrita el día 29 de abril de 2024, esto es conforme lo estipulado en el literal B) de dicha propuesta que estipula la entrega del inmueble prometido en venta una vez esté suscrita la **escritura pública** de compraventa por las partes y pagado por parte de la EIC el 40% y 30% allí estipulado, es decir pagado por la EIC y recibido por la suscrita el 70% del valor de la venta.

En cuanto al **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la **CLAUSULA NOVENA**, la suscrita, manifiesta bajo la gravedad del juramento que el bien prometido en venta se encuentra libre de contratos de televisión por cable, internet y/o telefonía y se compromete a mantener dicha condición durante todo el proceso de negociación, de ahí que, con el fin de brindar precisión y legalidad al documento, agradezco se revise y se considere la posibilidad de redactar dicho PARAGRAFO en tal sentido.

4.- En lo referente a la **CLÁUSULA DÉCIMA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA**: Atendiendo que según la forma y términos estipulados en la cláusula SEPTIMA. - FORMA DE PAGO, a la fecha propuesta por la EIC para la suscripción de la escritura, **el 31 de mayo del 2024, hora 2:00 p.m.**, en sana lógica, muy posiblemente la suscrita no ha recibido el pago del 40% prometido y estipulado en el literal A) de la oferta enviada por la EIC el 26 de abril de 2024 y aceptada por la suscrita el 29 de abril de 2024; con el fin de brindar precisión y legalidad al documento y bajo la premisa que **la suscrita bajo ninguna circunstancia suscribirá la escritura pública, que protocolice la presente compraventa hasta tanto no haya recibido el pago por parte de la EIC del 40% del valor del contrato prometido a la firma del presente contrato de promesa de Compraventa**, agradezco se revise y se considere la posibilidad de redactar la **CLÁUSULA DÉCIMA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA**: En los siguientes términos:

**"CLÁUSULA DÉCIMA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** una vez recibido por la suscrita el pago por parte de la EIC del 40% del valor del contrato y Elaborada la minuta correspondiente por parte de EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMRCA y realizado el correspondiente reparto notarial se realizará la suscripción de la escritura pública, en la notaría designada para tal efecto, **el día 18 de junio de 2024 a las 2:00 PM.** – sin perjuicio que las partes de común acuerdo y por escrito acuerden posponer o antelar dicha fecha."

Agradezco de antemano su atención y respetuosamente solicito se revise y se considere la posibilidad de corrección oportuna del proyecto de la Promesa de compraventa de acuerdo a las observaciones planteadas y conforme a la normatividad y disposiciones legales aplicables y quedo a disposición para cualquier consulta o aclaración adicional que considere necesaria.

Atentamente,



**YOLANDA CASAS UBAQUE**

C.C. 20'773.947, expedida en Nocaima Cundinamarca

Recibo notificaciones a través del correo: [novedadesyolanda1@gmail.com](mailto:novedadesyolanda1@gmail.com)

Celular:3155498671

**HOJA NÚMERO 1 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 01 DE 2024  
SUSCRITA ENTRE LA DEFESORIA DEL PUEBLO Y YOLANDA CASAS UBAQUE,  
PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE.**

Entre los suscritos **OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 8.063.629, obrando en su carácter de Secretario General de la Defensoría del Pueblo, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución 1172 del 8 de septiembre de 2022, confirmado mediante Resolución 1247 del 21 de septiembre de 2022 y del cual tomo posesión mediante acta No 55 del 22 de septiembre de 2022, entidad creada en virtud del mandato legal establecido en el artículo 282 de la Constitución Política, cuyas características y facultades se encuentran establecidas mediante la Ley 24 de 1992 y el Decreto 025 de 2014 quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **YOLIMA MORA SALINAS**, mayor de edad, vecina de Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía número 85.719.544, obrando en su calidad de Gerente General de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, tal y como se desprende de la Resolución de nombramiento No. 000165 del 24 de enero de 2024 y acta de posesión No. 00019 del 30 de enero de 2024, entidad creada mediante Decreto Departamental 433 de 2020 y que comparece al presente contrato en su calidad de **GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR** conforme lo señalado en el contrato interadministrativo CD-1788-2023 y por la otra parte **YOLANDA CASAS UBAQUE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.773.947 quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se celebra la presente promesa de compraventa, previas las siguientes consideraciones:

1. Debido a las necesidades del servicio en materia de infraestructura física identificadas por la Defensoría del Pueblo en el transcurso de los últimos años, esta se ve en la necesidad de adquirir bienes inmuebles para su adecuado funcionamiento en los diferentes territorios a nivel nacional, entre otros en la ciudad de Santa Marta Magdalena, que requieren presencia institucional de manera permanente, en procura de la mejora continua en la prestación de sus servicios en forma óptima y adecuada.
2. Para tal efecto, la Defensoría suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, cuyo objeto comprende, la asistencia, coordinación técnica y administrativa en materia de gestión predial para efectos de la satisfacción de las necesidades de infraestructura a nivel nacional, a partir de la priorización predial realizada por la Entidad Nacional.
3. La Defensoría, previa priorización de dos inmuebles por esta realizada para Santa Marta Magdalena, y a partir de los informes presentados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca denominados i) *Vistas de inmuebles* y ii) *Evaluación de Inmuebles*, determinó que la mejor opción para efectos de atender sus necesidades en



**HOJA NÚMERO 2 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 01 DE 2024  
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y YOLANDA CASAS UBAQUE,  
PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE.**

dicha ciudad, es el inmueble ubicado en la Calle 22 No 20-67 identificado con matrícula inmobiliaria 080-8290 y cédula catastral 010203350025000

4. En consecuencia, posterior a la socialización del avalúo comercial, la Defensoría del Pueblo instruyó a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca para que presentara la oferta de compra del inmueble objeto de adquisición, al titular del derecho real de dominio, la cual fue realizada mediante comunicación de fecha 26 de abril de 2024, la cual fue aceptada por este, mediante comunicación fechada el día 29 de abril de 2024.
5. La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, pagará el valor del contrato de compraventa, según lo pactado en el presente documento, y de conformidad con lo estipulado en el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023 y sus documentos contractuales, a través de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, administradora del "FIDEICOMISO EIC" constituido para tal efecto.
6. El proceso de adquisición que se adelanta Para tal efecto, la Defensoría suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, cuyo objeto comprende, la asistencia, coordinación técnica y administrativa en materia de gestión predial para efectos de la satisfacción de las necesidades de infraestructura a nivel nacional, a partir de la priorización predial realizada por la Entidad Nacional.
7. La adquisición del inmueble ubicado en la Calle 22 No 20-67 de la ciudad de Santa Marta, determina la satisfacción del interés general del Estado, toda vez que permitirá mejorar la prestación de los servicios misionales de la Defensoría del Pueblo, los cuales se orientan a la protección y defensa de los derechos humanos.
8. En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a título de venta el derecho de dominio y demás derechos reales a favor del PROMITENTE COMPRADOR, y este a su vez se obliga a comprar y adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble ubicado en la Calle 22 No 20-67 del municipio de Santa Marta, identificado con Cédula Catastral 01020000033500250000000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 080-8290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta el cual tiene un área de terreno de 388,10 m2 y un área de construcción de 1715,19 M2 de construcción.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - LINDEROS GENERALES:** son los contenidos en la escritura pública número 341 del 08 de marzo de 2018 y 2531 del 18 de noviembre de 2021, ambas de la misma notaría

**HOJA NÚMERO 3 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 01 DE 2024  
SUSCRITA ENTRE LA DEFESORIA DEL PUEBLO Y YOLANDA CASAS UBAQUE,  
PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE.**

**CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de compraventa, fue adquirido por compra realizada a Enrique Jiménez Reyes, de conformidad con lo señalado en la escritura pública No 341 del 08 de marzo de 2018 de la Notaría Segunda del Circuito de Santa Marta, registrada en la anotación No 16 de la Matricula Inmobiliaria 080-8290, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DE LA PROMITENTE VENDEDORA** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a presentar en debida forma toda la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo todas las gestiones conducentes a su perfeccionamiento, para tal efecto deberá, previo a la elaboración de la minuta de compraventa, entregar en la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca los siguientes documentos: 1) El estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos. 2) Paz y Salvo por concepto de impuesto de valorización en caso de que la ciudad cuente con este 3) Recibos de Servicios públicos al día en pagos para la fecha de entrega del inmueble. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Las obligaciones estipuladas en la presente cláusula deberán ser cumplidas dentro de los 5 días siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa, y son requisitos para el pago del primer contado al que se refiere la cláusula séptima del presente contrato. El incumplimiento de lo anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falta, negligencia, demora o acto alguno imputable al PROMITENTE COMPRADOR y en tal caso facultará a la Defensoría del Pueblo y/o al gestor inmobiliario para solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

**CLÁUSULA QUINTA. - SANEAMIENTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma indicada en la Cláusula Tercera del presente contrato. Igualmente, será entregado al PROMITENTE COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos, gravámenes y servicios públicos, por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública y su respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEXTA -VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:** El precio total y único del inmueble prometido en venta es la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.371.866,000) conforme al Informe Técnico de Avalúo de marzo de 2024, elaborado por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEPTIMA. - FORMA DE PAGO:** LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMRCA, en su calidad de PAGADOR y previa aprobación de la DEFENSORIA DEL PUEBLO se obliga a cancelar el precio estipulado en la cláusula sexta del presente contrato de la siguiente manera: \_\_\_\_\_



**HOJA NÚMERO 4 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 01 DE 2024  
SUSCRITA ENTRE LA DEFESORIA DEL PUEBLO Y YOLANDA CASAS UBAQUE,  
PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE.**

a) **Primer Contado:** Un primer contado por el cuarenta por ciento (40%), es decir, la cantidad de DOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.148.746.400) previa expedición del correspondiente registro presupuestal, el cual será pagado dentro de los quince (15) días siguientes contados a partir del recibo a satisfacción de la solicitud de pago, la cual será presentada una vez EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos: 1) Legalización de la promesa de compraventa, 2) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio, 3) Presentación de las facturas de servicios públicos cancelados a la fecha 4) Estado de cuenta por la contribución de valorización, en caso de que municipio cuente con el respectivo gravamen, 5) Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco años.

b) **Segundo Contado:** Un segundo contado por el treinta por ciento (30%), es decir, la cantidad de MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.611.559.800,00) dentro de los quince (15) días siguientes contados a partir del recibo a satisfacción de la solicitud de pago, la cual será presentada una vez EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos: 1) Suscripción de la Escritura Pública de Compraventa 2) Entrega a satisfacción del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR libre de cualquier tipo de ocupación 3) Presentación de Facturas de Servicios Públicos al día en pagos a la fecha de entrega del inmueble donde se pueda verificar que no hay pagos de deudas diferidas ni otros conceptos diferentes a los cobros de la misma naturaleza de la factura.

c) **Tercer Contado:** el saldo del valor del precio estipulado, es decir, la cantidad de MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.611.559.800,00) una vez EL PROMITENTE VENDEDOR realice la entrega física del inmueble a la Defensoría del Pueblo libre de poseedores y tenedores, y obtenido el registro de la Escritura Pública de Compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria en el que se concrete la transferencia del derecho de propiedad a favor de la Defensoría de Pueblo libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio, se pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de solicitud de pago. —

**PARÁGRAFO:** En caso de que el contrato interadministrativo CD-1788-2023 llegue a su término sin ser prorrogado, las sumas de dinero pendientes de desembolso producto de la suscripción del presente contrato permanecerán depositadas en la FIDUCIARIA BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. y será la Defensoría del Pueblo, quien realice las autorizaciones y gestiones necesarias para llevar a cabo los desembolsos faltantes de acuerdo con los términos y condiciones convenidos en el presente contrato.

**CLAUSULA OCTAVA. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor total del avalúo comercial del inmueble, se encuentra amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal 2024000332 del 24 de abril de 2024, expedido por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.



**HOJA NÚMERO 5 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 01 DE 2024  
SUSCRITA ENTRE LA DEFESORIA DEL PUEBLO Y YOLANDA CASAS UBAQUE,  
PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE.**

**PARÁGRAFO:** La expedición del registro presupuestal correspondiente será realizada por el PAGADOR dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa.

**CLÁUSULA NOVENA - ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR deberá entregar el inmueble objeto de este contrato el día siguiente al desembolso del primer contado.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la entrega del inmueble EL PROMITENTE VENDEDOR deberá aportar los recibos de servicios públicos con los que cuente el inmueble al día en pagos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble prometido en venta se encuentra libre de contratos de televisión por cable, internet y/o telefonía y se compromete a mantener dicha condición hasta la transferencia del derecho de dominio y exonera a la DEFENSORIA DEL PUEBLO Y/O A LA EMPRESA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA de toda responsabilidad por cualquier valor que se genere en consumos anteriores y posteriores a la entrega del inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Elaborada la minuta correspondiente por parte de EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA y realizado el correspondiente reparto notarial se realizará la suscripción de la escritura pública, en la notaría designada para tal efecto, el día 14 de junio de 2024 a las 11:00 AM.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA - EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 1681 de 1996 que señala: "De la concurrencia de los particulares con entidades exentas. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquéllos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales" debiendo entenderse como exentas las Entidades Estatales, con excepción de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, conforme lo señalado en el literal e) del artículo 21 del Decreto 1681 de 1996. Por otro lado, los derechos de registro, de conformidad con el Decreto 2280 de 2006, Artículo 17 que determina en el segundo inciso del literal E "Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este Artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el 50% de la tarifa normal vigente." A su vez el Parágrafo del literal F del mismo artículo, contempla: "Parágrafo. - Para efectos del presente decreto son entidades estatales, entre otras La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, los establecimientos públicos, el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo (...). Respecto del Impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1996, Artículo 3º, establece que: "Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares".



**HOJA NÚMERO 6 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 01 DE 2024  
SUSCRITA ENTRE LA DEFESORIA DEL PUEBLO Y YOLANDA CASAS UBAQUE,  
PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE.**

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, D. C. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.** El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 del Código General del Proceso. \_\_\_\_\_

**CLAUSULA DECIMO CUARTA** La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en

A los

EL PROMITENTE COMPRADOR

OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA.

Cédula de Ciudadanía No 8.063.629

Secretario General

Defensoría del Pueblo

GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR

YOLIMA MORA SALINAS

Cédula de Ciudadanía No 65.719.544

Gerente General

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

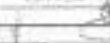
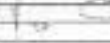
GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR

En virtud de lo señalado en el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023.

EL PROMITENTE VENDEDOR

YOLANDA CASAS UBAQUE

Cédula de Ciudadanía No 20.773.947

|          | NOMBRE DEL FUNCIONARIO               | CARGO                             | FIRMA                                                                                 | FECHA     |
|----------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Aprobó   | Yair Rodríguez Espinoza              | Subgerente (E) EIC                |  | 6/05/2024 |
| Aprobó   | Desarrollo Alvaro Arce               | Jefe Oficina Asesora Jurídica EIC |  | 6/05/2024 |
| Revisó   | Francisco Javier Cuervo del Castillo | Quero del Castillo S.A.S - EIC    |  | 6/05/2024 |
| Proyectó | Carlos Andrés Bontela Gómez          | Quero del Castillo S.A.S - EIC    |  | 6/05/2024 |



**NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA**  
**PROMESA COMPRAVENTA**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Santa Marta, 2024-05-20 09:48:55 Cod: 14779-b42b96cc

Ante IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA compareció

**CASAS UBAQUE YOLANDA**

Identificado con C.C. 20773947

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento  
o3e52

  
Firma Compareciente  
IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR  
NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA





----- Forwarded message -----

De: **Subgerencia EIC** <subgerencia@eic.gov.co>

Date: mié, 8 may 2024 a la(s) 4:15 p.m.

Subject: Fwd: Oferta de Compra, inmueble ubicado en la Calle 22 # 20-67 Edificio Avenida Santa Rita del municipio de Santa Marta

To: Omar Hernando Alfonso Rincon <omar.alfonso@eic.gov.co>

Santa Marta Magdalena 8 de mayo de 2024

Doctor

**YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA**

Sub Gerente (E)

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

Correo Electrónico: [subgerencia@eic.gov.co](mailto:subgerencia@eic.gov.co)

**REFERENCIA.** CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 # 20-67 EDIFICIO, AVENIDA SANTA RITA EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA – DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 080-8290 Y CÉDULA CATASTRAL 0102000003350025000000000.

**Asunto:** Solicitud de Corrección de la Promesa de compraventa.

DOC ADJUNTO

Quedamos muy atentos a cualquier consulta o requerimiento a fin de continuar con proceso

Cordialmente

**YOLANDA CASAS UBAQUE**

cc. 20,773,947

El mar, 7 may 2024 a la(s) 9:32 a.m., Subgerencia EIC ([subgerencia@eic.gov.co](mailto:subgerencia@eic.gov.co)) escribió:

Señora:

**YOLANDA SANCHEZ UBAQUE**

Calle 22 # 20-67 Edificio Avenida Santa Rita

Municipio Santa Marta

Correo electrónico: [novedadesyolanda1@gmail.com](mailto:novedadesyolanda1@gmail.com)

Ref. Oferta de Compra, inmueble ubicado en la Calle 22 # 20-67 Edificio Avenida Santa Rita del municipio de Santa Marta, identificado con matrícula Inmobiliaria 080-8290 y cédula catastral 0102000003350025000000000.

Respetada Señora:

En el marco del contrato el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023 suscrito entre la Defensoría suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC, y de acuerdo con la aceptación de oferta de compra expresada mediante comunicación remitida por correo electrónico, anexo remitimos contrato de promesa de compraventa para su firma.

**Fwd: Oferta de Compra, inmueble ubicado en la Calle 22 # 20-67 Edificio Avenida Santa Rita del municipio de Santa Marta**

mensaje

Francisco Cuervo <fjcuervodelcastillo@gmail.com>  
Para: Joimi Paola Hernandez Nova <jeher21@gmail.com>

8 de mayo de 2024, 6:55 p.m.

Cordial saludo,

**Francisco Javier Cuervo Del Castillo**  
Consultor en Derecho Urbano

3112298171

fjcuervodelcastillo@gmail.com

Calle 56-59-31

----- Forwarded message -----

 **Francisco Cuervo** <fjcuervodelcastillo@gmail.com>

Date: mié, 8 may 2024 a las 18:33

Subject: Fwd: Oferta de Compra, inmueble ubicado en la Calle 22 # 20-67 Edificio Avenida Santa Rita del municipio de Santa Marta

To: CARLOS ANDRES BONILLA GOMEZ <abonigo@gmail.com>

Cordial saludo,

**Francisco Javier Cuervo Del Castillo**  
Consultor en Derecho Urbano

3112298171

fjcuervodelcastillo@gmail.com

Calle 56-59-31

----- Forwarded message -----

 **Omar Hernando Alfonso Rincon** <omar.alfonso@ojc.gov.co>

Date: mié, 8 may 2024 a las 16:25

Subject: Fwd: Oferta de Compra, inmueble ubicado en la Calle 22 # 20-67 Edificio Avenida Santa Rita del municipio de Santa Marta

To: Francisco Cuervo <fjcuervodelcastillo@gmail.com>

Buenas tardes doctor,

Reenvío el escrito de observaciones que presentó la propietaria del inmueble de Santa Marta.

Cordialmente,

**Omar Hernando Alfonso Rincon**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

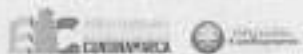
electrónico [contactenos@eic.gov.co](mailto:contactenos@eic.gov.co), y de igual manera el documento físico a la siguiente dirección: Ac. 26 #51-53, Tesauquillo, Bogotá.

Cordialmente,

**YAIR RODRÍGUEZ ESPINOSA**

**Subgerente (E)**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca  
3203428580



---

 **OBSERVACIONES A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf**  
307K