

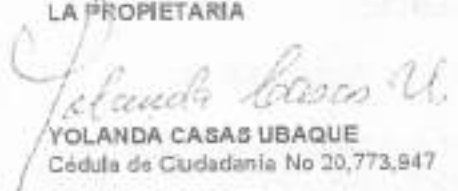
Entre los suscritos **OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 8.063.629, obrando en su carácter de Secretario General de la Defensoría del Pueblo, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución 1172 del 8 de septiembre 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 **LA DEFENSORÍA** y **YOLANDA CASAS UBAQUE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.773.947, quien en adelante se denominará **LA PROPIETARIA**, hemos acordado suscribir, la siguiente acta de entrega, previas las siguientes consideraciones:

1. La Defensoría, previa priorización de dos inmuebles por esta realizada para la ciudad de Santa Marta Magdalena, y a partir de los informes presentados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca denominados: i) Visitas de inmuebles y ii) Evaluación de Inmuebles, determinó que la mejor opción para efectos de atender sus necesidades en dicha ciudad, es el inmueble ubicado en la Calle 22 No 20-67 identificado con matrícula inmobiliaria 080-8290 y cédula catastral 010203350025000.
2. Las partes suscribieron la promesa de compraventa No 01 del 20 de mayo de 2024, documento en el cual se estipuló en su Cláusula Novena las condiciones en la que se realizaría la entrega del inmueble, en particular la relativa al desembolso del primer contado, estipulado en el referido documento contractual, situación que ya acaeció por lo que, se realiza la entrega del inmueble de conformidad a lo estipulado en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES. La propietaria, entrega a la Defensoría el 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 386,10 m2 y un área de construcción de 1715,19 M2 de construcción.

CLÁUSULA SEGUNDA La propietaria realiza la entrega del inmueble previamente referenciado a la DEFENSORÍA a partir del día 20 de junio de 2024, la cual será irrevocable, a partir de la suscripción del presente documento.

LA PROPIETARIA


YOLANDA CASAS UBAQUE

Cédula de Ciudadanía No 20,773,947

POR LA DEFENSORÍA


OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA,

Cédula de Ciudadanía No 8,063,629

Secretario General

DEFENSORÍA DEL PUEBLO

INVENTARIO DE ENTREGA DE INMUEBLE – VENDIDO

FECHA: Santa Marta 21 de junio de 2024

I. DATOS GENERALES:

VENDEDOR:

Nombre: YOLANDA CASAS UBAQUE

Cedula: 20'773.947

Dirección: cra 17 B # 25 - 60

COMPRADOR:

Nombre: DEFENSORÍA DEL PUEBLO

Nit.: 800.186.061-1

830.021.022-3/ (GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR: EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA - contrato interadministrativo CD-1788-2023)

Dirección: Calle 26 # 51-53 (Torre Beneficencia Piso 3 sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca- Bogotá, D.C.)

Contrato de Compraventa: Promesa de compraventa No 01 del 20 de mayo de 2024 y Escritura #1566 del 20 de junio de 2024, suscrita en la Notaria 4ta de santa marta / magdalena

Fecha de entrega: 21 de junio de 2024

II. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Dirección: Avenida Santa Rita o calle 22 No. 20-67 Santa Marta/Magdalena

Tipo de inmueble: Edificio moderno, nuevo, para estrenar, destinado a uso comercial y de servicios, construido en seis (6) niveles o pisos, con un primer nivel a modo de semisótano que está destinado a parqueaderos y cuartos útiles, y cinco (5) pisos o niveles superiores destinados a uso comercial de oficinas, construido, en un lote de terreno con área de 386,10 m² y un área de construcción de 1.715,19 M²

Estado del inmueble: Nuevo

Matricula inmobiliaria: 080-8290 (oficina de instrumentos públicos de Santa Marta -Magdalena)

Cédula catastral: 010200000335002500000000

Área de terreno: 386.10 MS

Área de construcción: 1715,19 M2

Linderos Generales: Son los contenidos en las escrituras públicas No. 341 del 8 de marzo de 2018 y 2531 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaría segunda de la ciudad de Santa Marta departamento del Magdalena.

Características del inmueble: El inmueble objeto de entrega a través del presente documento, se encuentra plenamente identificado en precedencia y conforme al Informe técnico de Avalúo de marzo de 2024 elaborado por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca, en desarrollo del contrato interadministrativo CD-1788-2023.

Estado del inmueble: Edificio **moderno, nuevo, para estrenar**, destinado a uso comercial y de servicios, construido en seis (6) niveles o pisos, con un primer nivel a modo de semisótano que está destinado a parqueaderos y cuartos útiles, y cinco (5) pisos o niveles superiores destinados a uso comercial de oficinas, implantado sobre el paramento de la calle, en un lote de terreno con área de 386,10 m2 y un área de construcción de 1.715,19 M2

En general, el edificio cuenta con espacios amplios y confortables acordes con su estilo arquitectónico moderno y con la destinación económica proyectada.

Presenta una distribución racional de sus espacios. Exhibe buenas condiciones naturales de ventilación y de iluminación.

Cuenta con acabados nuevos y de calidad, los cuales lucen bien aplicados, su altura libre promedio es de 2,60 metros.

Su estado de conservación general es **NUEVO - ÓPTIMO**. Data de aproximadamente tres años de construido.

Sobre los linderos laterales, el edificio cuenta con cuatro (4) buitrones de ventilación e iluminación, dos de cada lado, **NUEVOS**.

Cuenta con antejardín y zona de acceso peatonal que conduce desde la calle a la puerta de la entrada principal y al punto fijo de escaleras y ascensor, y zona de recepción en el primer nivel. (el ascensor es nuevo)

En los niveles o pisos 2, 3, 4 y 5, el punto fijo comunica a las zonas de recepción.

Las zonas de recepción en los 5 pisos reparten hacia las oficinas a través de hall de circulación amplio.

El acceso al semisótano de parqueaderos se hace a través de vía y rampa vehicular ubicada a la derecha entrando al edificio.

Nivel de Semisótano:

Tiene acceso desde la rampa orientada hacia la Calle 22; se destina a estacionamientos.

Cuenta con áreas de circulación vehicular, escalera protegida y ascensor, y nueve (9) cupos de parqueaderos, dentro de los cuales se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas.

El área construida en este nivel es de 328,86 mt².

Instalaciones y Equipos:

- Una (1) Planta eléctrica de con capacidad para 35KVA- (NUEVA)
- Una (1) Alberca de capacidad de hasta 40.000Lts - (NUEVA)
- Una (1) Motobomba sumergible con capacidad para 3 pulgadas para la red de bomberos - (NUEVA)
- Una (1) Motobomba para surtir tanques elevados - (NUEVA)
- Un (1) Gabinete contra incendios en cada piso incluido semisótano (total 6 gabinetes) - (NUEVO)
- Una (1) Reja-Portón metálica corrediza con motor eléctrico a control remoto para acceso a parqueadero- (NUEVO)
- Un (1) Portón Metálico abatible con gato hidráulico eléctrico a control remoto a la entrada al semisótano - (NUEVO)

Piso 1: cuenta con acceso desde la Calle 22. Este piso está conformado por los siguientes espacios: Espacio de rampa para acceso vehicular a semisótano, rampa de acceso peatonal, área de recepción, escalera protegida para acceder a los niveles superiores, un (1) ascensor (nuevo) con capacidad de hasta 8 personas, siete (7) espacios para oficinas dotadas de tuberías e instalaciones para baño cada una, donde 5 de estos 7 espacios pueden ser subdivididos en 2 oficinas, quedando un total disponible para 12 espacios de oficina y todos estos espacios tienen habilitada tubería para instalación aires mini Split, un área de espera con dos (2) baños comunales y (2) dos baños para personal administrativo.

Este piso tiene un área total de 315,51 m². Al lado del ascensor de este piso está instalado el cuarto eléctrico con transferencia automática de la planta eléctrica (instalada en semisótano) y frente al ascensor del piso uno (1) al cinco (5) tenemos acceso a las oficinas a través de una división y puerta de vidrio de seguridad.

Pisos 2: Dispone de acceso a través una escalera protegida del 1er piso y un ascensor; cuenta con sala de recibo, recepción, hall de circulación, 6 oficinas aptas para dividir en 2 cada una para posible total de 12 oficinas, todas dotadas con tuberías e instalaciones para aires mini Split, y tuberías para instalaciones de lavamanos, y dos baños de uso común en recepción, dos baños más para uso administrativo a la salida a la terraza trasera a la cual se accede a través de una puerta de vidrio de seguridad.

Este segundo piso comprende un área total construida de 265.63mt².

Piso 3 al 5: Cada uno de estos pisos tiene acceso a través de la escalera protegida y del ascensor, y todos cuentan con una recepción y con 6 oficinas aptas para dividir en 2 cada una para posible total de 12 oficinas, todos estos pisos cuentan con las siguientes mismas características:

- 13 instalaciones con tuberías de cobre para aire acondicionado (cada piso) (NUEVO)
- 2 baños en área de recepción para uso público (cada piso) (NUEVO)
- 2 baños para uso administrativo (cada piso) (NUEVO)
- 12 puntos para Instalaciones de acueducto y alcantarillado (cada piso) (NUEVO)

En el Quinto (5) piso se encuentra el acceso para la azotea a través de una escalera metálica donde se encuentran instalados dos tanques elevados cada uno de 1.000lts (NUEVOS) y la máquina del ascensor (NUEVA) además en esta terraza se encuentran instaladas las tuberías para los aires acondicionados del 5to piso, en este mismo piso se recomienda hacerle mantenimiento al manto edil que esta instalado en la terraza con pintura alumol, así mismo entregamos esta terraza con apantallamiento del sistema pararrayos que cubre todo el edificio

II. CONCLUSION:

El estado general del inmueble especificado en el presente documento es totalmente nuevo al igual que todas sus Estructuras, sistemas eléctricos e hidráulicos, sanitarias y acabados sin ningún tipo de filtraciones.

III. OBSERVACIONES ADICIONALES:

Se deja constancia que, conforme a la forma de pago consignada en los incisos b) y c) de la CLAUSULA SEPTIMA de la promesa de compraventa suscrita el 20 de mayo de 2024 a la fecha de suscripción del presente documento quedan pendientes los siguientes pagos a la VENDEDORA, por parte de la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca o en su defecto por la Defensoría del Pueblo, conforme a lo estipulado en la PARAGRAFO de la CLAUSULA SEPTIMA:

**b) Segundo contado: Un segundo contado por el treinta por ciento 30%, es decir la cantidad del 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 PROMETIENTE VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos: 1) suscripción de la Escritura Pública de compraventa 2) entrega a satisfacción del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR libre de cualquier tipo de ocupación 3) presentación de las 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 Un tercer contado El 30% o saldo del valor del precio ofertado del inmueble, 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 PROMETIENTE 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 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."

IV. DOCUMENTACIÓN ENTREGADA:

- 1.- Certificado de Libertad y Tradición- Matrícula inmobiliaria 080-8290 (oficina de instrumentos públicos de Santa Marta -Magdalena)
- 2.- Paz y Salvo de Impuesto predial.
- 3.- Escrituras Públicas: Nos. 341 del 8 de marzo de 2018 y 2531 del 18 de noviembre de 2021, de la Notaría Segunda de la ciudad de Santa Marta departamento del Magdalena y escritura pública #1566 del 20 de junio de 2024, suscrita en la Notaría 4ta de Santa Marta / Magdalena
- 4.- Resoluciones: 241 del 4 de septiembre de 2018 y 47001 del 28 de septiembre de 2021.
- 5.- Copia de las facturas de servicios Públicos al día en pagos a la fecha de entrega del inmueble donde se puede verificar que no hay pagos de deudas diferidas ni otros conceptos diferentes a los cobros de la misma naturaleza de la factura.

FIRMA DEL VENDEDOR:



Yolanda Casas Ubaque

c.c. 20.773.947

FIRMA PARTE COMPRADOR:

NOMBRE:

C.C.

CARGO:

NIT: 800.186.061-1