

**HOJA NÚMERO 1 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

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, YOLIMA MORA SALINAS**, mayor de edad, vecina de Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía número 65.719.544, 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 **GARCIA Y GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA**, sociedad comercial constituida por Escritura Pública 257 del 19 de marzo de 2023 de la Notaría Primera Sincelajo, identificada con Nit 823.004.292-8, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, 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 Sincelajo, 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 a 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 realizada para Sincelajo (Sucre) y a partir de los informes presentados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC denominados *i) Visita de inmueble* y *ii) Evaluación de Inmueble*, determinó que la mejor opción para efectos de atender sus necesidades en dicha ciudad, es el inmueble ubicado en la CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA (PH)", el cual corresponde a las unidades

**HOJA NÚMERO 2 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

- privadas denominadas OFICINA 101 (MATRÍCULA INMOBILIARIA 340-148572), OFICINA 201 (MATRÍCULA INMOBILIARIA 340-148573), OFICINA 301 (MATRÍCULA INMOBILIARIA 340-148574), OFICINA 401 (MATRÍCULA INMOBILIARIA 340-148575)
4. En consecuencia, previa 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, a la sociedad titular del derecho real de dominio, la cual fue realizada mediante comunicación de fecha 26 de abril de 2024, y aceptada posteriormente, mediante comunicación fechada el día 30 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 fiducia constituida para tal efecto.
 6. En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá 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 de los siguientes inmuebles, los cuales están sometidos al régimen de propiedad horizontal y conforman el edificio García y García RPH ubicado en la CL 25 # 25 – 133

- a) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 101 identificado con cédula catastral 01010000022800350000000000 ME y matrícula inmobiliaria 340-148572, el cual tiene un área privada de 322,61 m2
- b) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 201 identificado con cédula catastral 01010000022800350000000000 ME y matrícula inmobiliaria 340-148573, el cual tiene un área privada de 169,08 m2
- c) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 301 identificado con cédula catastral 01010000022800350000000000 ME y matrícula inmobiliaria 340-148574, el cual tiene un área privada de 141,82 m2
- d) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 401 identificado con cédula catastral 01010000022800350000000000 ME y matrícula inmobiliaria 340-148575, el cual tiene un área privada de 143,99 m2

La venta que se realiza mediante el presente instrumento incluye el mobiliario incorporado en el edificio "GARCIA & GARCIA.

CLAUSULA SEGUNDA. - LINDEROS ESPECIFICOS son los contenidos en la escritura pública número 1699 del 13 de septiembre de 2023 de la Notaría Tercera de Sincelejo, son los siguientes:



**HOJA NÚMERO 3 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

- a) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 101: ubicada en el sótano y primer piso del edificio, tiene un área privada de 322,61 metros cuadrados y consta de dos niveles:
- NIVEL SÓTANO:** tiene un área privada de 109,43 metros cuadrados. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental de dirección oriente-sur y que es colindancia Oriente, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 7,70 metros; forma ángulo recto inclinado y continua en dirección oriente-occidente y que es colindancia Sur, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 10,25 metros; forma ángulo inclinado externo y continua en dirección norte-sur y que es colindancia Oriente, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 1,05 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección oriente-occidente y que es colindancia Sur; colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 3,15 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia Occidente, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 8,75 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia Norte, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 13,40 metros hasta llegar al punto de partida. CENIT. Nivel primer piso de esta oficina. NADIR. Suelo del edificio.
- NIVEL PRIMER PISO:** Tiene un área privada de 213,18 metros cuadrados. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia Norte, colinda con predio de Navis del Socorro Pérez Benítez y mide 13,40 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia Occidente, colinda con predio de Víctor Hernández Verbel y mide 13,20 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia Sur, colinda con parqueaderos y mide 4,30 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia Sur; colinda con zona de circulación y acceso de uso exclusivo del edificio y mide 8,50 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia Oriente, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 7,20 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia Sur; colinda con escalera de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 1,05 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia Oriente, colinda con predio de Cipriano Álvarez Villalba y mide 4,50 metros hasta llegar al punto de partida. CENIT. Oficina No. 201. NADIR. Nivel sótano de esta oficina.
- b) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 201, ubicada en el segundo piso del edificio, tiene un área privada de 189,08 metros comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección

**HOJA NÚMERO 4 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

oriente-occidente y que es colindancia Norte, colinda con vacío proyectado sobre el predio de cubierta de uso exclusivo del primer piso edificio y mide 13,30 metros; formando ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia Occidente, colinda con vacío proyectado sobre el predio de Víctor Hernández Berbel y mide 11,20 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección occidente – oriente y que es colindancia Sur, colinda con vacío proyectado sobre zona de acceso y parqueos de uso exclusivo del edificio y mide 4,25 metros, forma ángulo inclinado externo y continua en dirección occidente oriente y que es colindancia Sur, colinda con vacío proyectado zona de acceso y parqueadero de uso exclusivo del edificio y mide 7,10 metros forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia Oriente, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 7,00 metros forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente oriente y que es colindancia sur colinda con escalera de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 2,15 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colinda Oriente, colinda con vacío proyectado sobre predio de Cipriano Álvarez Vilalba este apartamento y mide 2,60 metros; hasta llegar al punto de partida. CENIT Oficina No. 301 NADIR. Oficina No. 101.

- c) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 301, ubicada en el tercer piso del edificio, tiene un área privada de 141,82 metros comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia Norte, colinda con vacío proyectado sobre el predio de cubierta de uso exclusivo del primer piso edificio y mide 13,30 metros; formando ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia Occidente, colinda con vacío proyectado sobre el predio de Víctor Hernández Berbel y mide 11,20 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección occidente – oriente y que es colindancia Sur, colinda con vacío proyectado sobre zona de acceso y parqueos de uso exclusivo del edificio y mide 4,25 metros, forma ángulo inclinado externo y continua en dirección occidente oriente y que es colindancia Sur, colinda con vacío proyectado zona de acceso y parqueadero de uso exclusivo del edificio y mide 7,10 metros forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia Oriente, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 7,00 metros forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente oriente y que es colindancia sur colinda con escalera de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 2,50 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colinda Oriente, colinda con vacío proyectado sobre predio de Cipriano Álvarez Vilalba este apartamento y mide 2,60 metros; hasta llegar al punto de partida. CENIT Oficina No. 401 NADIR. Oficina No. 201.

- d) Inmueble ubicado en la CL 25 # 25 – 133 OFICINA 401 ubicada en el cuarto piso del edificio, tiene un área privada de 143,99 metros cuadrados, consta de: una terraza



**HOJA NÚMERO 5 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

cubierta, un salón multiusos, una cocina, un baño de hombre y un baño de mujeres; y un cuarto de almacenamiento, tiene sistema de telecomunicaciones con cableado estructurado de voz y datos; corriente eléctrica normal y regulada. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia Norte, colinda con zona de acceso y azotea o terraza descubierta de usos exclusivo del edificio y mide 4,40 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección sur- norte y que es colindancia Oriente, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 1,35 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección oriente-occidente y que es colindancia Norte, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 4,40 metros; forma ángulo recto y externo y continua en dirección sur- norte y que es colindancia Oriente, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 1,55 metros; forma ángulo recto interno en dirección oriente occidente y que es colindancia Norte, colinda con vacío proyectado sobre placa de uso exclusivo del primer piso del edificio y mide 3,80 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección norte - sur, y que es colindancia Occidente, colinda con vacío proyectado sobre el predio de Víctor Hernández Berbel y mide 5,00 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección occidente -oriente y que es colindancia Sur, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 3,80 metros formando ángulo recto interno y continua en dirección sur - norte y que es colindancia Oriente; colinda con azotea o terraza descubierta de usos exclusivo del edificio y mide 2,10 metros forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente - oriente y que es colindancia Sur colinda azotea o terraza descubierta de usos exclusivo del edificio y mide 4,00 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección norte - sur y que es colindancia Occidente, colinda con azotea o terraza descubierta de usos exclusivo del edificio y mide 5,00 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección occidente - oriente y que es colindancia Sur, colinda con azotea o terraza descubierta de usos exclusivo del edificio y mide 4,50 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección sur- norte y que es colindancia Oriente; colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 5,10 metros hasta llegar al punto de partida CENIT. Cubierta del salón NADIR oficina No.301.

CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto de compraventa, fue adquirido por compra realizada a FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS mediante Escritura Pública 2443 del 31 de octubre de 2011 de la Notaría Segunda del círculo Sincelajo, tal y como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria 340-106505, inmueble que fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública 1699 del 13 de septiembre de 2023 de la Notaría Tercera de Sincelajo, acto jurídico que dio origen a los certificados de matrícula

**HOJA NÚMERO 6 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

inmobiliaria 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575, es decir los inmuebles objeto de adquisición.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DE LA PROMITENTE VENDEDORA: LA PROMITENTE VENDEDORA 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 de cada una de las unidades privadas 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.

CLAUSULA QUINTA. - SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa son de su exclusiva propiedad por haberlos 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 Sincelajo. 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 **CUATRO MIL CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$4.108.536.000)** conforme al Informe Técnico de Avalúo de marzo de 2024, elaborado por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca. -----

PARAGRÁFO PRIMERO: VALOR DEL MOBILIARIO: De conformidad con lo expuesto en el informe técnico de avalúo de abril de 2024, elaborado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca el valor del mobiliario incorporado dentro de la propiedad horizontal corresponde a **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$249.171.331).**



**HOJA NÚMERO 7 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

PARAGRÁFO SEGUNDO: La suma de dinero señalada en el Parágrafo Primero de la presente cláusula, NO forma parte del valor comercial del inmueble, razón por la cual, para efectos de su escrituración, será tenido en cuenta como único valor de la negociación el señalado en la Cláusula Séptima de la presente promesa de compraventa.

CLÁUSULA SEPTIMA. - FORMA DE PAGO: LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA, 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:

a) **Primer Contado:** Un primer contado por el cuarenta por ciento (40%), es decir, la cantidad de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.743.082.933)**, que corresponde al 40% del valor comercial y el 40% del valor del mobiliario, previa expedición del correspondiente registro presupuestal, el cual será pagado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes contados a partir del recibo de la solicitud de pago a satisfacción, la cual se entenderá así una vez EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos: 1) Legalización de la promesa de compraventa, 2) Presentación de los certificados de libertad y tradición actualizados libres 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 TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.307.312.199)**, que corresponde al 30% del valor comercial y el 30% del valor del mobiliario, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del recibo de la solicitud de pago a satisfacción, 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 de los inmueble y los muebles 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 de los inmuebles 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:** Un tercer contado o saldo, por el treinta por ciento (30%), es decir, la cantidad de **MIL TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.307.312.199)**, que corresponde al 30% del valor comercial y el 30% del valor del mobiliario, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del recibo de la solicitud de pago, la cual será presentada una vez EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos: 1) Entrega a la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA de la primera copia de la



**HOJA NÚMERO 8 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

Escritura Pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. 2) Certificados de Tradición actualizados libres de gravámenes y limitaciones al dominio donde aparezca la DEFENSORIA DEL PUEBLO como propietaria. -----

CLAUSULA OCTAVA. - APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total del avalúo comercial del inmueble, se encuentra amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal 2024000333 del 24 de abril de 2024, expedido por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca. -----

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: LA PROMITENTE VENDEDORA deberá hacer entregar real y material de los bienes inmuebles objeto de este contrato, con la firma de la correspondiente Escritura Pública en los términos de la Cláusula Decima del mismo. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos de la entrega de los inmuebles **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá aportar los recibos de servicios públicos con los que cuente el inmueble al día en pagos. En todo caso, el pago de los servicios públicos con los que cuente el inmueble correrá por cuenta de la **PROMITENTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que conserva la titularidad respecto de los contratos de televisión por cable, internet y/o telefonía con los que cuenten los inmuebles objeto del presente contrato el inmueble y exonera a la DEFENSORIA DEL PUEBLO Y/O A LA EMPRESA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA de toda responsabilidad al respecto, advirtiéndole que libera de toda responsabilidad a las referidas entidades por cualquier valor que se genere en consumos anteriores y posteriores a la entrega del inmueble. -----

CLÁUSULA DÉCIMA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Elaborada la minuta correspondiente por parte de la 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 06 de junio de 2024 a las 2: 00 PM. -

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 2008, Artículo 17 que determina en el segundo inciso del literal E "Sin embargo, cuando los particulares



**HOJA NÚMERO 9 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

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", -----".

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

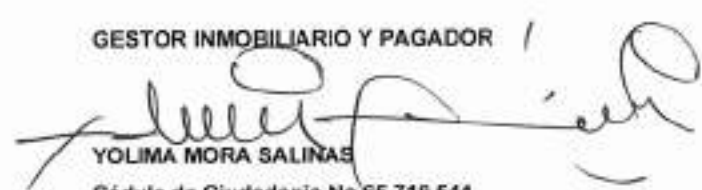
CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 del Código General del Proceso. -----

CLAUSULA DECIMO CUARTA La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en 06 MAY 2024 a los 06 de MAY de 2024.

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



**HOJA NÚMERO 10 DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA NÚMERO 02 DE 2024
SUSCRITA ENTRE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO Y GARCIA Y GARCIA
PROMOTORES DE SEGUROS LTDA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS INMUEBLES.**

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA

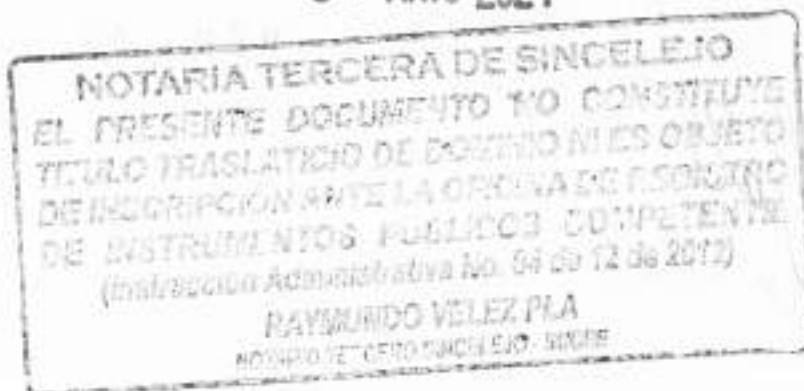
Cédula de Ciudadanía No 92.542.873

Representante Legal

GARCIA Y GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Aprobó	Yair Rodríguez Espinoza	Subgerente (E) EC		4/05/2024
Aprobó	Ómar Hernando Alfonso Rincón	Jefe Oficina Asesoría Jurídica EC		4/05/2024
Revisó	Francisco Javier Cuervo del Castillo	Cuervo del Castillo S.A.S - EC		4/05/2024
Proyectó	Carlos Andrés Borja Gómez	Cuervo del Castillo S.A.S - EC		4/05/2024

06 MAYO 2024



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO
PRIVADO**

ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015

En la ciudad de **Sincedejo, Departamento de Sucre**, República de Colombia, el **seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)**, en la **Notaría Tercera (3) del Circuito de Sincedejo**, compareció **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con la **Cédula de Ciudadanía / NUIP 92542873** y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----

De acuerdo con la Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y el Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el/la compareciente fue identificado(a) mediante cotejo biométrico frente a la base de datos de la RNEC, lo anterior, de conformidad con la autorización de tratamiento de datos personales otorgada por el/la compareciente.
Este folio se vincula al documento de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** signado por el compareciente.

RAYMUNDO VELEZ PLA

Notario Tercero (3) del Circuito de Sincedejo, Departamento de Sucre

Número Único de Transacción:

endjn3n0nxem

03/05/2024 - 16:47:55

Número de Trámite: 42482682795

Consulte este documento en www.consulta.notarias360.com



Seguridad jurídica en trámites notariales

OLIMPIO | Notarias 360°