

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

Fecha: viernes, 26 de abril de 2024, 5:41 p.m.

Para: cgarcia_310@hotmail.com <cgarcia_310@hotmail.com>

CC: Yolima Mora Salinas <yolima.mora@eic.gov.co>, Yair Rodriguez Espinosa

<yair.rodriguez@eic.gov.co>, Omar Hernando Alfonso Rincon

<omar.alfonso@eic.gov.co>, Ana Maria Pelaez Ramirez <ana.pelaez@eic.gov.co>

Asunto: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO

Bogotá D.C. 26 abril 2024

Señores:

GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Calle 25 # 25-133 Lote Calle Las Peñitas

Municipio Sincelejo - Sucre

Correo electrónico: cgarcia_310@hotmail.com

Ref. Oferta de Compra, del inmueble ubicado en Calle 25 No. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) de la ciudad de Sincelejo identificados con matrícula inmobiliaria 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575 y cédula catastral 01010000022800350000000000 ME

Respetados Señores:

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, mediante el presente correo electrónico, se procede a realizar la notificación electrónica de oferta del inmueble ubicado en la Calle 25 No. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) de la ciudad de Sincelejo identificados con matrícula inmobiliaria 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575 y cédula catastral 01010000022800350000000000 ME

Adjunto al presente mensaje electrónico encontrará los avalúos comerciales que sustentan la oferta de compra anexa, por lo que en caso de estar de acuerdo deberá remitir a vuelta de correo comunicación formal de aceptación de oferta de compra, para lo cual se encuentra habilitado para tal fin el correo electrónico contactenos@eic.gov.co y subgerencia@eic.gov.co

Cordialmente,

—



ING. ANA MARÍA PELÁEZ RAMÍREZ

Ingeniera Civil

Calle 26#51-53 Bogotá D.C. Sede Administrativa - Torre Beneficencia Piso 3

ana.pelaez@eic.gov.co



Oferta de Compra, del inmueble ubicado Sincelejo vb.pdf
1801K

Asunto: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO

mensaje

Francisco Cuervo <fjcuervodelcastillo@gmail.com>

26 de abril de 2024, 6:53 p.m.

Para: Luis Restrepo <luis.restrepo@defensoria.gov.co>, Oscar Loaiza <ojvalencia@defensoria.gov.co>

Cc: Yolima Salinas <yolima.mora@eic.gov.co>, Omar Rincon <omar.alfonso@eic.gov.co>, Yair Espinosa <yair.rodriguez@eic.gov.co>

Señor:

Luis Restrepo
Defensoría del Pueblo,

Ref. contrato inter administrativo 1788-2023.

De conformidad con la instrucción impartida por la Defensoría, nos permitimos informar que fue expedida y comunicada la oferta de compra sobre el predio escogido por dicha entidad, para adelantar la adquisición en la ciudad de Sincelejo.

Cordial saludo,

Francisco Javier Cuervo Del Castillo

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

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

Date: vie, 26 abr 2024, 5:41 p. m.

Subject: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO

To: <cgarcia_310@hotmail.com>

Cc: Yolima Mora Salinas <yolima.mora@eic.gov.co>, Yair Rodriguez Espinosa <yair.rodriguez@eic.gov.co>, Omar Hernando Alfonso Rincon

<omar.alfonso@eic.gov.co>, Ana Marie Pelaez Ramirez <ana.pelaez@eic.gov.co>

Bogotá D.C., 26 abril 2024

Señores:

GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Calle 25 # 25-133 Lote Calle Las Peñitas

Municipio Sincelejo - Sucre

Correo electrónico: cgarcia_310@hotmail.com

Ref. Oferta de Compra, del inmueble ubicado en Calle 25 No. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) de la ciudad de Sincelejo identificados con matrícula inmobiliaria 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575 y cédula catastral D101000002280035000000000 ME

Respetados Señores:

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, mediante el presente correo electrónico, se procede a realizar la notificación electrónica de oferta del inmueble ubicado en la Calle 25 No. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) de la ciudad de Sincelejo identificados con matrícula inmobiliaria 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575 y cédula catastral D101000002280035000000000 ME

Adjunto al presente mensaje electrónico encontrará los cálculos comerciales que sustentan la oferta de compra anexa, por lo que en caso de estar de acuerdo deberá remitir a vuelta de correo comunicación formal de aceptación de oferta de compra, para lo cual se encuentra habilitado para tal fin el correo electrónico contactenos@eic.gov.co y subgerencia@eic.gov.co

Cordialmente,

--

 Oferta de Compra. del inmueble ubicado Sincelejo vb.pdf
1801K

 Avalúo Mobiliario Edificio Garcia & Garcia RPH -Calle 25 No. 25-133 -Sincelejo -11-04 - 2024 - Defensoria.pdf
3349K

 Informe Final Avalúo Edificio Garcia & Garcia RPH -Calle 25 No. 25-133 -Sincelejo - Defensoria del Pueblo.pdf
4715K

Bogotá, 26 de abril del 2024

Señores

GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Calle 25 # 25-133 Lote Calle Las Peñitas

Municipio Sincelajo - Sucre

Correo electrónico: cgarcia_310@hotmail.com

Ref. Oferta de Compra, del inmueble ubicado en Calle 25 No. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) de la ciudad de Sincelajo identificados con matrícula inmobiliaria 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575 y cédula catastral 01010000022800350000000000 ME.

Respetados Señores:

Conforme lo expresa el artículo 282 de la Constitución Política, en concordancia con el contenido de la Ley 24 de 1992 y Decreto 025 de 2014, La Defensoría del Pueblo tiene como objetivo principal salvaguardar los derechos humanos y libertades individuales de todas las personas, enfrentando cualquier acto, amenaza o acción que sea ilegal, injusta, irrazonable, negligente o arbitraria, tanto por parte de autoridades como de particulares. De esta manera, se erige como el ente encargado de proteger los derechos y garantías de los residentes en Colombia, así como de los colombianos que residen en el extranjero.

La visión de la Defensoría del Pueblo se centra en la consolidación de los Derechos Humanos y el respeto al Derecho Internacional Humanitario. Esto se logra mediante la divulgación, defensa y promoción de los derechos establecidos en nuestra legislación, adaptándolos a los cambios demográficos y al desarrollo rural y urbano. Para alcanzar estos objetivos, se apoya en una transformación tecnológica respaldada por las TIC y en un proceso de modernización institucional.

El Plan Estratégico para el periodo 2021-2024, "Nos unen tus derechos", se enfoca en tres líneas estratégicas principales:

- Los Derechos Humanos como instrumento de dignificación.
- Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la agenda Global de los Derechos Humanos.
- Convivencia pacífica: La Consolidación de los Derechos Humanos.

De acuerdo con el Plan Estratégico Institucional, la Defensoría del Pueblo trabajará durante el periodo 2021 -2024 en la consolidación de los Derechos Humanos a través del uso de pedagogías y estrategias de divulgación, defensa y promoción de estos, buscará respuesta de las administraciones públicas y organizaciones privadas a los cambios demográficos y medio ambientales que afecten las zonas rurales y urbanas para su adecuado entendimiento, contextualización y regulación. Igualmente, liderará la transformación tecnológica y modernización institucional con el apoyo del BID e impulsará procesos para su fortalecimiento.

Por su parte, el artículo 3 del Decreto Ley 025 de 2014, establece la estructura orgánica de la Defensoría del Pueblo, y el artículo 19 ídem, señala las funciones de la Secretaría General, entre otras:



Gobernación
Cundinamarca

Inspección General de la Defensoría del Pueblo de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #24-53, Torre Blandineia Floor 3
Bogotá, D.C. Tel: 740 1054 - Fax: 740 1051

© Copyright © 2020 Defensoría del Pueblo de Cundinamarca
www.defensoria.gov.co



CUNDINAMARCA

(...18. Dirigir la programación, elaboración y ejecución de los planes de contratación y de adquisición de bienes, servicios y obra pública de la Entidad, de manera articulada con los instrumentos de planeación y presupuesto.

En este sentido es preciso señalar que, para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, la Defensoría del Pueblo cuenta con una Sede Central en Bogotá D.C., sedes regionales ubicadas en los distintos departamentos y en determinados territorios que presentan situaciones de especial atención en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, así como Casas de los Derechos y Centros de Conciliación que promueven el despliegue de los servicios institucionales a nivel nacional.

Así mismo, por medio de su presencia en las diferentes regiones del país, la Defensoría del Pueblo brinda atención a las personas que requieren asesoría, capacitación, formación, orientación en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario; atiende consultas, peticiones, denuncias y reclamos, ofrece acompañamiento, protección, servicio de Defensoría Pública, atención defensorial y acceso a la justicia, entre otras, dando estricto cumplimiento a su misión institucional.

Bajo tal premisa, y con el fin de brindar un espacio de protección con carácter humanitario a los sectores más vulnerados con fuerte desarraigo social y nivel agudo de rupturas organizativas, la Entidad Nacional adoptó la estrategia de la Casa de Derechos, la cual se encarga de ofrecer un espacio de protección con carácter humanitario, donde se promueven acciones especializadas integradas de atención, orientación y asesoría, para remover las barreras de acceso que impiden el goce y realización efectiva de los derechos.

Para el cumplimiento de su misión, la Defensoría del Pueblo tiene presencia en los 32 departamentos del país y el Distrito Capital, es así que para contar con esa presencia institucional la Entidad Nacional cuenta actualmente con 53 sedes necesarias para prestar los servicios misionales. Las sedes donde opera son arrendadas y/o en comodato con deficiencias técnicas y estructurales, sedes propias deterioradas por uso y vetustez y que no se cuentan con los espacios de trabajo adecuados, sumado al incremento de servidores públicos.

Por este motivo, la Defensoría del Pueblo requiere adquirir bienes inmuebles propios para su adecuado despliegue territorial mediante sedes regionales, centros de conciliación y/o casas de los derechos.

Ahora bien, procede tener en cuenta el artículo 5 del Decreto 444 de 2023 "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2021, para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación", el cual cita lo siguiente:

"ARTÍCULO 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles: (...)

d) La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando sean necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación".

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



Gobernación
Cundinamarca

Defensoría del Pueblo y el Suramericano de los Derechos Humanos
Rectoría Nacional, Calle 200 No. 100, Bogotá D.C.
Teléfono: (01) 261 1511 - 261 1512
@DefensoriaDP
www.defensoria.gov.co



CUNDINAMARCA

bienes inmuebles para su adecuado funcionamiento en los diferentes territorios a nivel nacional, que requieren presencia institucional de manera permanente, en procura de la mejora continua en la prestación de sus servicios en forma óptima y adecuada, tanto para los colaboradores de la entidad, como para la ciudadanía y usuarios, por lo anterior la Defensoría del Pueblo, ha priorizado, entre otras, la compra predial para la Ciudad de Sincelajo Sucre.

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.

De conformidad con la priorización e identificación de dos inmuebles por parte de la Defensoría para el caso específico de la ciudad de Sincelajo Sucre, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC, previa instrucción de aquélla, además de elaborar estudio de títulos, llevó a cabo visita a cada uno de bienes, y presentó el documento denominado Informe de Visitas de Inmuebles, en el cual analizó los aspectos jurídicos más relevantes de los estudios de títulos, presentó los elementos técnicos más importantes encontrados en la visita a terreno, estableciendo, entre otros, las condiciones físicas del predio, su ubicación, la reglamentación urbanística, la existencia de licencias de construcción etc. Aunado a lo anterior, entregó el documento denominado Evaluación de Inmuebles, en el cual, a partir del análisis multifactorial definido en la propuesta de servicios que forma parte del contrato interadministrativo, que parte de cuatro tópicos: 1) Entorno; 2) propias del inmueble y 3) normativas y 4) jurídico, concluyó la viabilidad jurídica y técnica de ambos inmuebles priorizados.

Individualizado el inmueble y realizados los estudios jurídicos y técnicos por parte de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca -EIC, la Defensoría determinó que la mejor opción para efectos de atender sus necesidades en la ciudad de Sincelajo Sucre, es el edificio ubicado CALLE 25 No 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal y está compuesto por las siguientes matriculas inmobiliarias 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575 identificado con y cédula catastral 01010000022800350000000000 ME, el cual tiene un área privada de 797.50 m2. Para este caso, la Defensoría del Pueblo solicitó elaborar el avalúo comercial del inmueble (edificio PH), y de los bienes muebles en él incluidos.

En consideración a lo anterior, y de conformidad con la instrucción dada por la Defensoría del Pueblo se presenta a usted, en su condición de titular del derecho real de dominio del mencionado predio, OFERTA DE COMPRA por la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$4.357.707.331), valor comercial fijado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, mediante informes de avalúo de marzo y abril de 2024 (que se anexan), correspondientes al valor del inmueble y del mobiliario respectivamente.

En el evento en que decida aceptar la presente oferta, le solicitamos que, dentro de los cinco días siguientes al recibo de la presente comunicación, proceda a remitir comunicación escrita a esta Entidad, al correo electrónico comunicacion@defensoria.gov.co, realizando la correspondiente manifestación, y adjuntado certificado de matrícula inmobiliaria actualizado, estado de cuenta del impuesto predial, paz y salvo de valorización y últimos recibos de servicios públicos al día en pagos.



Gobernación
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Paseo Internacionalista Calle 25 N° 25-133 Toros Internacionalistas Piso 2
Bogotá, D.C. | Tel. 3351 1111 | Fax 3351 1111
www.eic.gov.co



CUNDINAMARCA

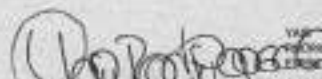
La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, previa expedición de los trámites presupuestales a los que haya lugar, y siempre y cuando, la titular del derecho de dominio del inmueble objeto de adquisición, acepte el precio y suscriba la respectiva promesa de compraventa dicho pago, cancelará el valor del contrato, conforme lo estipulado en el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, a través de la fiducia constituida, en la siguiente forma:

- El 40% del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.743.082.932), 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.
- El 30% del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a MIL TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \$ 1.307.312.199), 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.
- El 30% o saldo del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a MIL TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \$ 1.307.312.199), una vez realizada la entrega física del inmueble a la Defensoría del Pueblo libre de poseedores y tenedores, y previo 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 pagará dentro de los quince (15) días siguientes al trámite de la solicitud de pago.

El valor total de la presente oferta está soportado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Número 2024000333 del 24 de abril de 2024.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA
SUBGERENTE (E)

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Carlos Andrés Borillo	Abogado Cuervo del Castillo Consultores S.A.S		24/04/2024
Revisó	Francisco Javier Cuervo Del Castillo	Cuervo Del Castillo Consultores S.A.S		24/04/2024
Aprobó	Óscar Remando Alíntico Benítez	Jefe Oficina Asesoría Jurídica		24/04/2024

*Los datos transcritos manifiestan que hemos leído y verificado la información que aparece en este documento y los antecedentes del mismo, el cual se encuentra adjunto a los documentos internos de la empresa inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca y a la ley, por lo que se garantiza para firma de la Gerencia.



Gobernación
Cundinamarca

Empresaria Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede: Administración y Logística, Av. 171 - Torre Cundinamarca Piso 1
Bogotá D.C. Tel: 261-1111 - Fax: 261-1111
Cundinamarca, Colombia
www.cundinamarca.gov.co

Bogotá, Abril 30 de 2024

Señor
Cristian Ricardo García García
GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA
Calle 25 # 25-133 Lote Calle Las Peñitas
Municipio Sincelero - Sucre
Correo electrónico: cgarcia_310@hotmail.com

Ref. Oferta de compra Edificio Calle 25 # 25-133 Lote Calle Las Peñitas
Asunto. Respuesta a aceptación de oferta de compra.

Respetado Señor García:

En primer lugar, y atendiendo la aceptación de la oferta de compra de la referencia, nos permitimos informar que, en el marco del contrato interadministrativo CD-1788-2023, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca -EIC, procederá a elaborar el contrato de promesa de compraventa, para la firma del propietario, así como de la Defensoría del Pueblo, en su condición de prometiende vendedor y prometiende comprador, respectivamente.

Ahora bien, en cuanto a las dudas formuladas, me permito señalar lo siguiente:

- 1) Descuentos y valores que debe asumir el propietario por la venta del Edificio.

A continuación, se relacionan los gastos que se derivarán de la firma del contrato de compraventa del Edificio, tomando en cuenta que el comprador será la Defensoría del Pueblo, entidad pública del orden nacional:

- **Gastos de notariado:** Teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 24 del Decreto 1681 de 1996 que señala: "En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario debiendo entenderse como exentas las Entidades Estatales, con excepción de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, lo anterior en concordancia con el artículo 39 de la Resolución 00773 del 2024 el cual reza que "En los actos o contratos que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen (...)", **por lo anterior se concluye que los particulares que realicen transferencia de inmuebles con entidades exentas por la normatividad vigente deberán asumir el 100% de los derechos de notariado que se causen.**



Gobernación de
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 x 31-33, Torre Beneficencia Piso 3
Bogotá, D.C. Td. 749 1535 - 749 1541

Correos: contacto@eicundinamarca.gov.co
atencion@eicundinamarca.gov.co
comunicacion@eicundinamarca.gov.co

- **Gastos de Registro:** De conformidad con el artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 "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 pagaran 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 (...)", **por lo que se concluye que el particular propietario deberá asumir el 50% de los gastos de registro resultantes del negocio jurídico realizado.**

- **Impuestos de Registro:** El Decreto 650 de 1996 en su artículo 3 establece que: "Tampoco genera el impuesto de registro, 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito a capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares", adicionalmente el literal g del artículo 23 la Resolución 00376 del 2024 establece "Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro o los valores a que haya lugar;" en concordancia con el parágrafo segundo del mencionado artículo el cual indica "Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas (...), la Defensoría del Pueblo (...)", **por lo que se concluye que el particular propietario deberá asumir el 50% de los gastos derivados de impuesto de registro resultantes del negocio jurídico realizado.**

- **Impuesto de timbre:** De conformidad con el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022 la cual establece que se causara el impuesto de timbre en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando se trate de la enajenación de inmuebles cuyo valor sea superior a veinte mil (20.000) UVT, esto es, \$ 941.300.000 para 2024. De conformidad con lo previsto en el artículo 162 de la Ley 223 de 1995 el cual modifica el artículo 532 del Decreto 624 de 1989 "Las entidades de derecho público están exentas del pago del impuesto de timbre nacional" razón por la



Gobernación
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 N° 51-83, Torre Defensoría, Piso 3
Bogotá, D.C. Tel. 749 1335 - 749 1541

©Cundinamarca ©Cundinamarca
www.cundinamarca.gov.co



cual, cuando estas concurren con privados en la firma de contrato de compraventa, este pagará el 50% de dicho tributo. No obstante, lo anterior, corresponderá al Notario en reparto, liquidar el impuesto, según las exenciones legales.

Adicionalmente, como consecuencia de la suscripción del contrato de compraventa, se genera retención en la fuente, de conformidad con lo previsto en el artículo 398 del Estatuto Tributario y se tendrá que verificar si se configura la ganancia ocasional en el presente caso, la cual equivale al 1.5% para este año.

Para terminar, es de aclarar que, si bien la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca -EIC es una entidad del orden departamental, en el presente caso no se aplicarán descuentos derivados por Tributos propios del Departamento de Cundinamarca, tales como estampillas, pues éste actúa como gestor inmobiliario y no como comprador del inmueble.

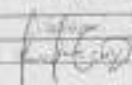
2) Fecha para entrega del inmueble.

Revisado con la Defensoría del Pueblo, la entrega del inmueble se deberá hacer el día de suscripción de la escritura pública de compraventa, lo cual, en el presente caso, ocurrirá máximo 1 mes después de la suscripción de la respectiva promesa de compraventa.

Cordialmente,


YOLMA MORA SALINAS
Gerente General

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA - EIC

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Aprobó	Omar Hernández Afonso Encón	Jefe Oficina Asesoría Jurídica		30-04-2024
Revisó	María Rodríguez Espinosa	Subgerente I E		30-04-2024
Voó	Fernando Javier Cuervo del Castillo	Contratista EIC		30-04-2024



Gobernación
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 25 #51-57 Torca Boquerón Páez
Bogotá, D.C. Tel. 749 1555 - 749 1541

 www.cundinamarca.gov.co



Jeimi Paola Hernandez Nova <jeher21@gmail.com>

Fwd: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO

1 mensaje

Francisco Cuervo <fjcuervodelcastillo@gmail.com>
Para: Jeimi Nova <jeher21@gmail.com>

4 de agosto de 2024, 9:18 p.m.

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Francisco Cuervo <fjcuervodelcastillo@gmail.com>
Fecha: 30 de abril de 2024, 12:29:22 p. m. GMT-4
Para: CARLOS ANDRES BONILLA GOMEZ <abonigo@gmail.com>
Asunto: RV: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO

Verifique por favor si es válida la aceptación

Cordial saludo,

Francisco Javier Cuervo Del Castillo
Consultor en Derecho Urbano

3112298171

fjcuervodelcastillo@gmail.com

Calle 88 59 31

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

De: Ana Maria Pelaez Ramirez <ana.pelaez@eic.gov.co>
Date: mar, 30 abr 2024 a las 10:52
Subject: Fwd: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO
To: <fjcuervodelcastillo@gmail.com>

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

De: Cristian Ricardo Garcia Garcia <cgarcia_310@hotmail.com>

Date: mar, 30 abr 2024 a la(s) 8:41 a.m.

Subject: Re: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTA: INMUEBLE UBICADO EN CALLE 25 NO. 25-133 EDIFICIO GARCIA R (PH) (OFICINAS 101, 201, 301 Y 401) DE LA CIUDAD DE SINCELEJO

To: Subgerencia EIC <subgerencia@eic.gov.co>

Cc: Yolima Mora Salinas <yolima.mora@eic.gov.co>, Yair Rodriguez Espinosa

<yair.rodriguez@eic.gov.co>, Omar Hernando Alfonso Rincon <omar.alfonso@eic.gov.co>, Ana Maria

Pelaez Ramirez <ana.pelaez@eic.gov.co>, Betty Garcia Diaz <bettygarcia Diaz.abogada@gmail.com>

Buenos días,

Cordial saludo.

Según lo enviado y propuesto, la empresa *Garcia y Garcia Promotores de Seguros Ltda.*, la cual represento, acepta dicha propuesta en la condiciones sugeridas y planteadas en el documento adjunto.

No obstante a lo anterior, les solicitamos amablemente confirmar los siguientes puntos, por los cuales los propietarios tienen algunas dudas. Estos son:

1. Pueden detallarnos los descuentos y conceptos en el momento del pago o transferencia de los dineros.
2. Cuáles son los conceptos y valores que nosotros en calidad de vendedor debemos asumir.
3. A partir de este momento, dentro de cuantos días se debe realizar la entregar oficial del inmueble.

En el tercer punto, actualmente hay una empresa en el primer piso que tiene claro el proceso y sabe que debe entregar le inmueble, sin embargo, debemos darles un tiempo razonable para que se ubiquen en otro local.

Quedo atento de sus comentarios.

Muchas gracias.

CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA

Economista de la Universidad de Medellín

Especialista en Administración Financiera

Magister en Administración de Negocios MBA

Calle 25 # 25 - 133, Av. Las Peñitas, Sincelejo - Sucre

Contáctanos: (+57) 304 3889852