

cadena.

República de Colombia



Aa098366559

Ca481048265

NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE CAUCASIA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)

FECHA: 28 DE AGOSTO 2024

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA

CUANTÍA: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES
TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$2.799.382.603)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

RODRIGO LEON SANTA RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No.
70.430.134

PARTE COMPRADORA:

DEFENSORIA DEL PUEBLO IDENTIFICADA CON NIT 800186061-1
(COMPRADORA)

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA
CON NIT 830021022-3 (GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR)

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE

Inmueble ubicado en la Carrera 20 No 9-58 del municipio de Caucasia, identificado
con Cédula Catastral 05 154 01 00 00 20 0022 0011 0 00 00 0000 y Folio de
Matrícula Inmobiliaria 015-18871

En la ciudad de Caucasia, Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento de
Antioquia, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del
mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTICUATRO (2024), ante mí,
ELVER MANUEL RAMOS ARRIETA, Notario Único del Círculo, se otorgó escritura
en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. RODRIGO LEON SANTA RUIZ, mayor de edad, identificado con cédula de
ciudadanía No 70.430.134 de estado civil casado con sociedad conyugal
vigente, quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.



Aa098366559



26-04-24 11:24:54 TUKAKAUA

18-07-24

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
CAUCASIA INMOBILIARIA

1. **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, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**.

2. **YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA**, mayor de edad, vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 2.950.761, de estado civil unión libre, obrando en su calidad de Subgerente (E), de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, cargo para el cual fue encargado mediante Resolución 005 de 31 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**.

CLÁUSULA PRIMERA. - Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguientes inmuebles:

Inmueble ubicado en la Carrera 20 No 9-58 del municipio de Caucasia, identificado con Cédula Catastral 05 154 01 00 00 20 0022 0011 0 00 00 0000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 015-18871, con un área de 804 M2.

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

Son tomados de la Escritura Pública 1718 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaría Única de Caucasia y son los siguientes:

Por el Norte: Con vía pública, calle 10 y herederos de Cirilo Martínez, en 28 metros aproximadamente; Por el Sur: Con Propiedades de Fanny Martínez y Herminia Blandón, en 30 metros aproximadamente; Por el Oriente: Con Propiedades de Cirilo Martínez y de la Señora Etelvina en 30 metros aproximadamente; y Por el Occidente con vía pública, carretera troncal y propiedad de Fanny Martínez aproximadamente.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto.

cadena.

República de Colombia



Aa098366560



CLÁUSULA SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA por compra realizada a JOSE ANTONIO VASQUEZ GOMEZ, en los términos de la Escritura Pública No. 1718 DEL 19 de diciembre de 2008 de la Notaría Primera de Cauca, tal y como consta en el del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 015-18871 -

CLÁUSULA TERCERA. - PRECIO: VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: El precio total y único de los inmuebles objeto de venta es la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.799.382.603)**, conforme al Informe Técnico de Avalúo de junio de 2024, elaborado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.-----

PARAGRÁFO PRIMERO: VALOR DEL MOBILIARIO: De conformidad con lo expuesto en el informe técnico de avalúo de agosto de 2024, elaborado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca el valor del mobiliario corresponde a **CIENTO NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$190.913.200)**.-----

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 Tercera de la presente Escritura Pública.-----

CLÁUSULA CUARTA. - 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 tercera 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 CIENTO DIENUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.119.753.041)**, que corresponde al 40% del valor comercial, suma de dinero que **LA PARTE VENDEDORA DECLARA RECIBIDA A SATISFACCION**.-----
- b) **Segundo Contado:** Un segundo contado por el treinta por ciento (30%), es decir, la cantidad de **OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS**

MONEDA CORREINTE (\$839.814.781) que corresponde al 30% del valor comercial dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del recibo de la solicitud de pago, la cual será presentada una vez **LA PARTE VENDEDORA** cumpla con los siguientes requisitos 1) Suscripción de la Escritura Pública de Compraventa 2) Entrega a satisfacción del inmueble y los muebles libres 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 diferentes 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 **OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MONEDA CORREINTE (\$839.814.781)**, que corresponde al 30% del valor comercial, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del recibo de la solicitud de pago, la cual será presentada una vez **LA PARTE VENDEDORA** cumpla con los siguientes requisitos 1) Entrega a la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMRACA de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada. 2) Certificados de Tradición actualizados libres de gravámenes y limitaciones al dominio donde aparezca la DEFENSORIA DEL PUEBLO como propietaria. -----

APLICACIÓN LEY 2010 DEL 27-12-2019 – ARTICULO 61 – LEY DE CRECIMIENTO
 "Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.-----

PARÁGRAFO: 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 el parágrafo primero de la cláusula tercera del presente contrato, referente al mobiliario, de la siguiente manera: -----

- a) **Primer Contado:** Un primer contado por el setenta por ciento (70%) del valor del mobiliario, es decir, la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES**

cadena.

República de Colombia



SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 133.639.240), 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 requisitos correspondientes al segundo contado del valor del bien inmueble contenidos en literal b) de la Cláusula Cuarta del presente contrato.-----

b) Segundo Contado: Un segundo contado por el treinta por ciento (30%) del valor del mobiliario, es decir, la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$57.273.960)**, 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 correspondientes al tercer contado del valor del bien inmueble contenido contenidos en literal c) de la Cláusula Cuarta del presente contrato.-----

CLÁUSULA QUINTA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES El valor total del presente contrato, se encuentra amparado en el certificado de reserva presupuestal 2024000718 del 08 de agosto de 2024 y el certificado de disponibilidad presupuestal 2024000702 del 14 de agosto de 2024, expedido por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.-----

CLÁUSULA SEXTA. – SANEAMIENTO: LA VENDEDORA asume el saneamiento de la zona de terreno que vende mediante esta escritura, y garantiza que ésta se halle libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis. Igualmente, manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley.-----

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA LA PARTE VENDEDORA deberá realizar la entrega del inmueble una vez suscrita la presente escritura pública.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos de la entrega del **LA PARTE VENDEDORA** deberá aportar los recibos de servicios públicos con los que cuente el inmueble al día en pagos.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PARTE 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 CUNDINAMRCA de toda responsabilidad al respecto, advirtiendo 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 OCTAVA. 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 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

cadena.

República de Colombia



A09836562

C491048266

proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares.

CLÁUSULA NOVENA.- VARIOS:

a.- **Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Certo:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

CLAUSULA DÉCIMA. - ACEPTACIÓN: Presente: OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA, actuando, de condiciones civiles previamente indicadas, actuado en representación de la DEFENSORIA DEL PUEBLO y manifestó: Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a favor de la entidad que representa y manifestó:

a) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

b) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

-Se les hace saber, a los otorgantes de esta escritura leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario.- En tal caso, éste debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970). -Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -El Notario advierte a las partes

que conocen el contenido del Artículo 61 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019, y que conocen sus consecuencias.-----

Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes, le imparten su aprobación, a todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento lo firman por ante mí y conmigo el Notario quien les advirtió sobre la formalidad del registro en el término perentorio de **DOS (2) MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1970).-----

Derechos Resolución: 00773 del 26-01-2024: \$ 8425344 .- Iva: \$ 1718615 .-----

Recaudos: Superintendencia y Fondo de Notariado: \$ 87200 .-----

Impuesto de Timbre: \$ _____, según artículo 77 de la ley 2277 del 13 de Diciembre del 2022, de la reforma tributaria, modifíco el artículo 519 del estatuto tributario.-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) presentó(aron):- Paz y Salvo Municipal No. 43584, y Certificado Catastral No. 89625 EXPEDIDOS EL DÍA 05-08-2024 - VIGENTES HASTA EL DÍA 31-12-2024, PREDIO No. 051540100002000220011000000000 - DIR: CR 20 N 9-58. -SUPERFICIE: 0.0794M2.- AVALÚO \$225.294.000,00.-
Certificados expedidos por Tesorería de Rentas Municipales de Cauca - Antioquia.-----

Se utilizó las hojas de papel Notarial N° Aa098366559, Aa098366560, Aa098366561, Aa098366562, Aa098366563.-----

EL VENDEDOR,


RODRIGO LEON SANTA RUIZ

CC: 70430734

TELÉFONO: 3104278050

DIRECCIÓN: Call 30B #65 F 70

ACTIVIDAD ECONÓMICA: ganadero.



Huella Índice Derecho

República de Colombia



EL COMPRADOR

OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA

CC:

806362a

TELÉFONO:

3104459065

DIRECCIÓN:

Call 55 # 10.32

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

SECRETARIO GENERAL DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO



Huella Índice Derecho

EL GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR

YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA

CC:

19750761

TELÉFONO:

3703428580

DIRECCIÓN:

Angewandte Chemie am 1. Sept. 80

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Turismo



Huella Índice Derecho

EL NOTARIO.

ELVER MANUEL RANGARRIETA



ES FIEL COPIA QUE SE EXPIDE DEL ORIGINAL, CONSTA DE 05 FOLIOS, PS

COPIA PARA EL (LA) (LOS) INTERESADOS.

DOY FE, CAUCASIA 29 DE AGOSTO DEL 2024.

ELVER MANUEL RAMOS, ARRIETA



26-04-24 114230MULIAKALASA

06.07.94

codens, in specialità

— **உருவகம்**, 1988, 300 பக்கங்கள், ரூ. 100

