

Tabla de contenido

1. Información General del Contrato o Convenio	2
2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:.....	2
2.1 Gestión predial integral.....	2

Tablas de información

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Cartagena – Bolívar	3
Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio	5
Tabla 4 Tradición del inmueble	6
Tabla 5 Identificación del titular inscrito.....	6
Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones	6

1. Información General del Contrato o Convenio

Contrato:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
Objeto del contrato	Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional.
Fecha de inicio de ejecución del contrato	Veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)
Fecha de terminación	Treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024). CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.
Valor del contrato	

En el marco del Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, y de conformidad con la solicitud realizada por la Defensoría del Pueblo, a continuación, se presenta informe de la visita realizada al predio priorizado, por dicha entidad, para la Ciudad de Cartagena – Departamento del Bolívar:

2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:

Adelantar la gestión predial Integral de los inmuebles requeridos por la Defensoría del Pueblo en las ciudades que sean priorizadas para la adquisición

2.1 Gestión predial integral

A continuación, se describen las actividades realizadas hasta la fecha, para la adquisición del inmueble requerido por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad Priorizada Cartagena – Bolívar:

2.1.1 Actividad de Campo

Mediante visita realizada al predio el día 15 de febrero de 2024, conforme cita gestionada por la Defensoría del Pueblo, acudió el perito evaluador designado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – ECI con el fin de verificar el inmueble, sector de ubicación del predio, características físicas, uso del predio, tipo de construcción, vías cercanas e infraestructura de servicios públicos con que este cuenta y demás datos de información primaria que sean de relevancia para la evaluación del inmueble.

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Cartagena – Bolívar

Departamento: Bolívar

Municipio: Cartagena

Dirección del predio: Carrera 17
No. 32 - 37

Barrio: Torices

Localización: Localidad No. 2. –De
la Virgen y Turístico.

Unidad Comunera de Gobierno
No. 2

Estrato: Tiene asignado estrato
comercial. 3

Suelo: Perímetro Urbano

Cédula catastral:

13001 010201520017000

FMI: 060-11019

- Desarrollo constructivo: Lote y
edificio comercial

- Número de Pisos: 2 niveles.

- Número de unidades: Comercio
Oficinas

- Edad: 12 años.

- Periodo de Diseño: 100 años.

- Destinación: Comercial de
oficinas.



Fuente: Imagen de Google Maps

2.1.2 Alistamiento de Expediente Predial;

Revisión y/u obtención de documentación relacionada con el predio priorizado por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Cartagena – Bolívar y el propietario.

2.1.3 Estudio de la Información:

De acuerdo con la información primaria recolectada en la visita campo, la revisión de la información secundaria que fue aportada por la Defensoría del Pueblo, así como la información obtenida por EIC del inmueble priorizado por la entidad nacional; a continuación, se describen todas las variables sugeridas por la Defensoría del Pueblo y adoptadas por EIC en la propuesta:

1) Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte:

La principal vía de acceso al sector es la Avenida Pedro de Heredia, que es la arteria vial más importante de la ciudad de Cartagena. Sobre esta vía funciona el Sistema de Transporte Masivo Integrado -TransCaribe. Otra vía importante del sector es la Avenida Paseo Bolívar o Carrera 17, sobre la cual el inmueble en estudio tiene frente y acceso directo.

2) Cercanía a vías principales:

La Avenida Pedro de Heredia a su paso por el inmueble en estudio cuenta con las siguientes características: Vía en doble calzada, construida en concreto rígido, de 6 carriles, dotada de andenes y bordillos, con separador central. Presenta buen estado de conservación. La Avenida Principal de Torices o Carrera 14 es una vía sencilla, de una calzada, y dos carriles, en buen estado de conservación. En general, la malla vial del sector está conformada por vías vehiculares pavimentadas, en buen estado de conservación, con buena señalización.

3) Construcción:

Edificio moderno, que data de unos doce (12) años de construido, destinado a uso comercial y de servicios, desarrollado en dos (2) niveles o pisos, implantado sobre el paramento de la Avenida Paseo Bolívar o Carrera 17, en un lote de terreno con área de 954,00 m².

En general, el edificio cuenta con dependencias amplias y confortables acordes con su estilo arquitectónico y con la destinación económica de oficinas que actualmente en él se desarrolla. Este edificio denominado EDIFICIO COMERCIAL T17 presenta una distribución racional de sus espacios de acuerdo con su destinación. Exhibe regulares condiciones naturales de ventilación y de iluminación, complementado con ventilación e iluminación artificial. Cuenta con acabados cuya calidad va de intermedios a lujosos, los cuales lucen bien aplicados, destacando los acabados de piso en mármol. Su estado de conservación general es OPTIMO.

Cuenta con zonas libres duras a modo de antejardín y zona de acceso peatonal que conduce desde la calle a la puerta de la entrada principal. Las zonas libres duras de antejardín se utilizan como bahía de seis (6) parqueaderos

4) Linderos y Medidas

Frente calle dicha de por medio por fondo o respaldo con propiedad que es o fue de delfina recuero de del valle por la derecha entrando con propiedad del club de leones de Cartagena y por la izquierda con propiedad de bernardo silva blanco.

Fuente: CTL CON F.M.I. 060-11019. -descripción: cabida y linderos.

Nota: Los linderos y medidas también obran en la escritura No. 1027 del 12 de mayo de 2008, de la Notaría Quinta de Cartagena de Indias.

5) Distribución por niveles:

Piso 1: Cuenta con zona de acceso peatonal, bahía de parqueaderos sobre antejardín, zona de equipos, cuarto de control y planta eléctrica; zona de recepción y control de acceso, oficinas individuales, espacios locativos amplios

para divisiones modulares, batería sanitaria, baños individuales, circulaciones, y dos escaleras de acceso al nivel superior.

Pisos 2: Cuenta con oficinas individuales, espacios locativos amplios para divisiones modulares, batería sanitaria, baños individuales, y circulaciones.

6) Cuenta con planta eléctrica

Plata Eléctrica de suplencia total

7) Instalaciones hidráulicas: Se suponen tuberías originales en PVC

8) - Equipos e instalaciones de aire acondicionado central tipo cassette y mini split.

9) - Cableado estructurado para voz y datos.

-Bombas eyectoras. Sistema de suministro de agua para todo el edificio.

-Gabinets contra incendios alimentados por tuberías de alta presión.

10) Norma de Uso del suelo

Normatividad Urbana: Decreto No. 0977 de noviembre de 2001, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, para el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

CLASIFICACIÓN: De acuerdo con el PLANO DE FORMULACIÓN URBANA PFU 5A/5 -USO DEL SUELO, el inmueble objeto de avalúo se localiza en ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL 3 - I3, reglamentado en el Cuadro Normativo No. 2 -Columna 3, del precitado POT de Cartagena.

11) A continuación, y sin perjuicio de que, en la carpeta se incluirán los estudios de títulos elaborados, se presenta un resumen del diagnóstico jurídico realizado, el cual tiene por finalidad identificar el titular o titulares del derecho real de dominio y determinar si es posible o no la enajenación del predio.

Para efectos de iniciar el proceso de revisión jurídica, fue necesario verificar el siguiente folio de matrícula:

Tabla 2 Folios de matrícula objeto de estudio

No. de matrícula inmobiliaria	Descripción
060-11019	La matrícula corresponde al edificio ubicado en la K17-32-37 (CATASTRO)/ CALLE REAL DEL TENDAL CASA LOTE #32-123 / EL ESPINAL

Conforme la información de base identificada en el mencionado folio de matrícula, se procedió a la revisión jurídica de la tradición, estudiando la propiedad que ha tenido el bien por los últimos veinte (20) años y los procesos que ha sido objeto:

Tabla 3 Tradición del inmueble

No. de Escritura Pública

Descripción

Escritura Pública **No. 1027 del 12 de mayo de 2008**, de la Notaria Quinta de Cartagena, debidamente registrada en la anotación **No. 22**, del folio de matrícula inmobiliaria **No. 060 - 11019**, de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Cartagena.

El actual propietario del inmueble es la Sociedad **BRANIUM S.A.S** (antes Inversiones Amin Bajaire S. y CIA S en C), adquirió el derecho real de dominio por **COMPRAVENTA** efectuada a las Sociedad Amin Avendaño S. EN C.S. en Liquidación, y a la Promotora AMIN DIAZ EN C en Liquidación.

Nota: Es necesario aclarar que la Sociedad Inversiones Amin Bajaire S. y CIA S en C, se transformó de sociedad en comandita simple a Sociedad por acciones Simplificadas, bajo la denominación de INVERSIONES AMIN BAJAIRE S.A.S luego se realizó una Fusión abreviada donde la Sociedad **BRANIUM S.A.S** paso a poseer el 100% de las acciones de la sociedad INVERSIONES ASEMM S.A.S por Acta 002-2015 del 7 de julio del 2015, por lo que la sociedad cambio de razón social a BRANIUM S.A.S, por lo anterior mediante la Escritura Publica No. 1169 del 24 de junio de 2021 de la Notaria Cuarta de Cartagena, se procedió a cambiar el nombre del titular de derecho de domino de INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S al actual BRANIUM S.A.S.

Tabla 4 Identificación del titular inscrito

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Titular inscrito
1	060-11019	K17-32-37 (CATASTRO)/ CALLE REAL DEL TENDAL CASA LOTE #32-123 / EL ESPINAL(FMI)	BRANIUM S.A.S. Representante Legal EFRAIN FERNANDO AMIN BAJAIRE

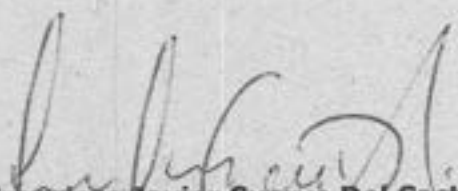
Tabla 5 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones
1	060-11019	K17-32-37 (CATASTRO)/ CALLE REAL DEL TENDAL CASA LOTE #32-123 / EL ESPINAL(FMI)	De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-11019, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, NO recaen medidas cautelares vigentes, gravámenes y limitaciones al domino.

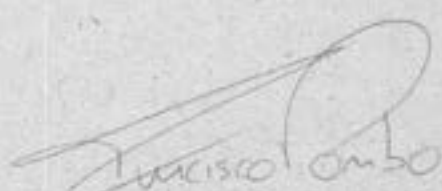
En el contexto de una entidad como la Defensoría del Pueblo, que cumple funciones cruciales en la promoción y protección de los derechos humanos y que puede requerir de inmuebles para el desempeño eficiente de sus funciones, es especialmente relevante asegurarse de que cualquier adquisición inmobiliaria se realice con plena seguridad jurídica.

Una vez confirmada la viabilidad de la adquisición desde el punto de vista jurídico, la Defensoría del Pueblo podría proceder con las siguientes etapas del proceso de compra.

Yair Rodríguez Espinosa
Subgerente (E)
**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE
SERVICIOS LOGÍSTICOS DE
CUNDINAMARCA - EIC**



Francisco Javier Cuervo Del Castillo
CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES
JURÍDICOS
Contratista EIC



Francisco Pombo
Valuador
RAA-AVAL 80408875

Tabla de contenido

1. Información General del Contrato o Convenio	2
2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:.....	2
2.1 Gestión predial integral.....	2

Tablas de información

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Cartagena – Bolívar	3
Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio	6
Tabla 4 Tradición del inmueble	6
Tabla 5 Identificación del titular inscrito.....	6
Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones	7

1. Información General del Contrato o Convenio

Contrato:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
Objeto del contrato	Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional.
Fecha de inicio de ejecución del contrato	Veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)
Fecha de terminación	Treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024). CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.
Valor del contrato	

En el marco del Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, y de conformidad con la solicitud realizada por la Defensoría del Pueblo, a continuación, se presenta informe de la visita realizada al predio priorizado, por dicha entidad, para la Ciudad de Cartagena – Departamento del Bolívar:

2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:

Adelantar la gestión predial Integral de los inmuebles requeridos por la Defensoría del Pueblo en las ciudades que sean priorizadas para la adquisición

2.1 Gestión predial integral

A continuación, se describen las actividades realizadas hasta la fecha, para la adquisición del inmueble requerido por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad Priorizada Cartagena – Bolívar:

2.1.1 Actividad de Campo

Mediante visita realizada al predio el día 15 de febrero de 2024, conforme cita gestionada por la Defensoría del Pueblo, acudió el perito evaluador designado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – ECI con el fin de verificar el inmueble, sector de ubicación del predio, características físicas, uso del predio, tipo de construcción, vías cercanas e infraestructura de servicios públicos con que este cuenta y demás datos de información primaria que sean de relevancia para la evaluación del inmueble.

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Cartagena – Bolívar

Departamento: Bolívar

Municipio: Cartagena

Dirección del predio: Carrera 14
No. 32 - 24

Barrio: Torices

Localización: Edificio Comercial De
Oficinas Localizado En El Barrio
Torices

Estrato: Tiene asignado estrato
comercial. 3

Suelo: Perímetro Urbano

Cédula catastral:

13001 010201520002000

FMI: 060-244703



- Desarrollo constructivo: Lote y
edificio comercial

- Número de Pisos: 6 niveles.

- Número de unidades: Comercio
Oficinas

- Edad: 8 años.

- Periodo de Diseño: 100 años.

- Destinación: Comercial de oficinas.

Fuente: Imagen de Google Maps

2.1.2 Alistamiento de Expediente Predial:

Revisión y/u obtención de documentación relacionada con el predio priorizado por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Cartagena – Bolívar y el propietario.

2.1.3 Estudio de la Información:

De acuerdo con la información primaria recolectada en la visita campo, la revisión de la información secundaria que fue aportada por la Defensoría del Pueblo, así como la información obtenida por EIC del inmueble priorizado por la entidad nacional; a continuación, se describen todas las variables sugeridas por la Defensoría del Pueblo y adoptadas por EIC en la propuesta:

1) Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte:

La principal vía de acceso al sector es la Avenida Pedro de Heredia, que es la arteria vial más importante de la ciudad de Cartagena. Sobre esta vía funciona el Sistema de Transporte Masivo Integrado -TransCaribe. Otra vía importante del sector es la Avenida Principal de Torices o Carrera 14, sobre la cual el inmueble en estudio tiene frente y acceso directo.

2) Cercanía a vías principales:

La Avenida Pedro de Heredia a su paso por el inmueble en estudio cuenta con las siguientes características: Vía en doble calzada, construida en concreto rígido, de 6 carriles, dotada de andenes y bordillos, con separador central. Presenta buen estado de conservación. La Avenida Principal de Torices o Carrera 14 es una vía sencilla, de una calzada, y dos carriles, en buen estado de conservación. En general, la malla vial del sector está conformada por vías vehiculares pavimentadas, en buen estado de conservación, con buena señalización.

3) Construcción:

Edificio moderno, que data de hace unos ocho (8) años de construido, destinado a uso comercial y de servicios, desarrollado 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, sobre un lote de terreno con área de 442,56 m².

En general, el edificio cuenta con dependencias amplias y confortables acordes con su estilo arquitectónico y con la destinación económica que actualmente en él se desarrolla. Este edificio denominado EDIFICIO COMERCIAL T14 presenta una distribución racional de sus espacios. Exhibe buenas condiciones naturales de ventilación y de iluminación. Cuenta con acabados cuya calidad va de intermedios a lujosos, los cuales lucen bien aplicados, destacando los acabados en mármol aplicados a fachada, pisos, terrazas, y zonas húmedas de baños y cocinas. Su estado de conservación general es ÓPTIMO. Por su diseño y la forma como funciona se asemeja a un edificio bajo régimen de propiedad horizontal.

Los pisos 2, 3, 4 y 5 se desarrollan al estilo tipo, es decir, se repiten en su distribución arquitectónica y espacial. Cuenta con zonas libres duras a modo de antejardín y zona de acceso peatonal que conduce desde la calle a la puerta de la entrada principal y al punto fijo de escaleras, zona de recepción en el primer nivel y ascensor. 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 los salones y oficinas a través de hall de circulación amplio. El acceso a zona de parqueaderos se hace a través de vía vehicular ubicada a la derecha, entrando, del edificio.

4) Linderos y Medidas

Por el frente, con la carrera 14 en medio, y mide 14,46 metros; por el fondo, con lote no. 1 de propiedad de INVERSIONES MADOLL COMANDITA POR ACCIONES, y mide 12,30 metros, y en parte con casa o solar que es o fue HAROLD EMILIANI CORREA, y mide 2,35 metros, para un total de 14,65 metros; por la derecha, entrando, linda con INVERSIONES MADOLL & CÍA, y mide 30,40 metros; por la izquierda, entrando, colinda con INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C, y mide 30,00 metros.

Fuente: Escritura 971 De 19/08/2009, Notaría Séptima De Cartagena.

5) **Distribución por niveles:**

Piso 1: Cuenta con un local ubicado con frente y acceso directo sobre el paramento de la Carrera 14, en la fachada del edificio. Tiene acceso a la zona de parqueaderos desde la Carrera 14 a través de vía vehicular ubicada a la derecha, entrando, de la fachada. Cuenta con áreas de circulación vehicular y peatonal, escalera y ascensor. Tiene seis celdas de parqueaderos, dentro de los cuales se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas. Cuenta, además, con oficina, cuartos para transformador, planta eléctrica, y baño.

Pisos 2, 3, 4 y 5: Desde el Piso 2 hasta el Piso 5 estos niveles se desarrollan estilo tipo, es decir, se repiten espacialmente. Cada piso dispone de acceso a través del punto fijo que comprende una escalera protegida y un ascensor. Cada piso cuenta con recepción, hall de circulación, 12 oficinas, 4 baños, cocina, cuarto de aseo, archivo, y cuarto de equipos de cómputo.

Terraza (Nivel 6): Este nivel consta de una gran terraza -mirador con dominio de vistas hacia el Catillo de San Felipe de Barajas, el sector de Chambacú, y el Centro histórico de Cartagena. Cuenta con Cocina, bodega, cuarto útil, dos baños, y zona de aires acondicionados.

6) Cuenta con planta eléctrica

Plata Eléctrica de suplencia total

7) **Instalaciones hidráulicas:** Se suponen tuberías originales en PVC

8) - Equipos e instalaciones de aire acondicionado central tipo cassette y mini split.

9) - Cableado estructurado para voz y datos.

10) - Tanque de reserva de agua de 20.000lt y sistema de presión hidroflox.

- Bombas eyectoras. Sistema de suministro de agua para todo el edificio.

- Gabinetes contra incendios alimentados por tuberías de alta presión.

11) Norma de Uso del suelo

Normatividad Urbana: Decreto No. 0977 de noviembre de 2001, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, para el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Se localiza en ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO B -RB, reglamentado en el Cuadro Normativo No. 1 -Columna 2, del precitado POT de Cartagena.

12) A continuación, y sin perjuicio de que, en la carpeta se incluirán los estudios de títulos elaborados, se presenta un resumen del diagnóstico jurídico realizado, el cual tiene por finalidad identificar el titular o titulares del derecho real de dominio y determinar si es posible o no la enajenación del predio.

Para efectos de iniciar el proceso de revisión jurídica, fue necesario verificar el siguiente folio de matrícula:



Gobernación de
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel: 749 1535 - 749 1541

© CundiGov © CundiInmobiliariaGov
www.cundinamarca.gov.co

Tabla 2 Folios de matrícula objeto de estudio

No. de matrícula inmobiliaria	Descripción
060-244703.	La matrícula corresponde al edificio ubicado en la CARRERA 14 32 24 LOTE EL ESPINAL BARRIO CARTAGENA

Conforme la información de base identificada en el mencionado folio de matrícula, se procedió a la revisión jurídica de la tradición, estudiando la propiedad que ha tenido el bien por los últimos veinte (20) años y los procesos que ha sido objeto:

Tabla 3 Tradición del inmueble

No. de Escritura Pública	Descripción
Escritura pública No. 1029 del 12 de mayo de 2008, de la Notaria Quinta de Cartagena, debidamente registrada en la anotación No. 12, del folio de matrícula inmobiliaria No. 060 - 26945, de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Cartagena.	La sociedad INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C adquirió el derecho real de dominio por COMPRAVENTA efectuada a las Sociedad Amin Avendaño S. EN C.S. en Liquidación, y a la Promotora AMIN DIAZ EN C en Liquidación. Nota: Es necesario aclarar que la Sociedad Inversiones Amin Bajaire S. y CIA S en C, mediante la Escritura Publica 1870 del 23 de octubre de 2023 de la Notaria Cuarta de Cartagena, se procedió a cambiar el nombre del titular de derecho de domino de INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S al actual BRANIUM S.A.S.

Tabla 4 Identificación del titular inscrito

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Titular inscrito BRANIUM S.A.S. Representante Legal EFRAIN FERNANDO AMIN BAJAIRE
1	060-244703	LOTE EL ESPINAL	

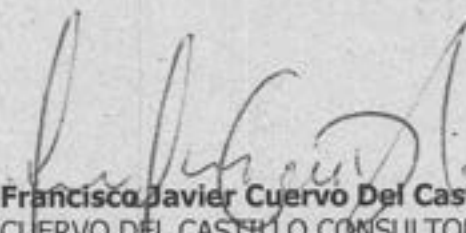
Tabla 5 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones
1	060-244703	LOTE EL ESPINAL	De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-244703, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, se verificó que sobre el inmueble objeto de estudio, NO recaen medidas cautelares vigentes, gravámenes y limitaciones al dominio.

En el contexto de una entidad como la Defensoría del Pueblo, que cumple funciones cruciales en la promoción y protección de los derechos humanos y que puede requerir de inmuebles para el desempeño eficiente de sus funciones, es especialmente relevante asegurarse de que cualquier adquisición inmobiliaria se realice con plena seguridad jurídica.

Una vez confirmada la viabilidad de la adquisición desde el punto de vista jurídico, la Defensoría del Pueblo podría proceder con las siguientes etapas del proceso de compra.

Yair Rodríguez Espinosa
Subgerente (E)
**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE
SERVICIOS LOGÍSTICOS DE
CUNDINAMARCA - EIC**



Francisco Javier Cuervo Del Castillo
CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES
JURÍDICOS
Contratista EIC



Francisco Pombo
Valuador
RAA-AVAL 80408875