Gmail

Fwd: Adición a la oferta de Compra, inmueble ubicado en la Carrera 17 No 32-35 de la ciudad de Cartagena, con matrícula Inmobiliaria 060-11019 y código catastral 13001 010201020017000.

1 mensaje

Fernando Caballero <[illegible]> 17 de agosto de 2024, 10:25 a.m.
Para: Jairo Nova <[illegible]>, CARLOS ANDRES SOHLLA GOMEZ <[illegible]>

En cuanto pueda lo Pliego

Aquí los mensajes reenviados

De: "[illegible]"
Fecha: 16 de agosto de 2024, 11:58 a. m. GMT
Para: [illegible]
Asunto: RV: Adición a la oferta de Compra, inmueble ubicado en la Carrera 17 No 32-35 de la ciudad de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-11019 y código catastral 13001 010201020017000.

De: [illegible]
Enviado: viernes, 16 de agosto de 2024 11:46
Para: [illegible]
Asunto: Adición a la oferta de Compra, inmueble ubicado en la Carrera 17 No 32-35 de la ciudad de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-11019 y código catastral 13001 010201020017000.

Cartagena, 16 de agosto de 2024

Señor

IVAN RODRIGUEZ ESPINOSA

Subgerente

CC

Asunto: Adición a la oferta de Compra, inmueble ubicado en la Carrera 17 No 32-35 de la ciudad de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-11019 y código catastral 13001 010201020017000.

Cordial saludo,

Con la presente confirmamos la adición del inmueble y la oferta de compra para el inmueble del asunto, acorde la forma de pago propuesta en su comunicación.

Remitimos los documentos solicitados.

Quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional.

Atentamente,

Diego Andrés Bejarano

Representante Legal

URBANUVA SAS

Anexos

1. Certificación Bancaria
2. Certificado Cámara de Comercio
3. Certificado Tradición y Libertad
4. Paz y Salvo predial vigencia 5 años
5. Paz y salvo Valorización

[illegible]

[illegible]

11 archivos adjuntos

- CERTIFICACION BANCARIA URBANUVA SAS [illegible].pdf
- CERTIFICACION CAMARA DE COMERCIO URBANUVA SAS.pdf
- CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD INMUEBLE T 17.pdf
- PAZ Y SALVO VALORIZACION EDIFICIO T 17.pdf
- IMPUESTO PREDIAL EDIFICIO T-17 [illegible].pdf
- IMPUESTO PREDIAL EDIFICIO T-17 [illegible].pdf
- IMPUESTO PREDIAL EDIFICIO T-17 [illegible].pdf
- IMPUESTO PREDIAL EDIFICIO T-17 [illegible].pdf
- IMPUESTO PREDIAL EDIFICIO T-17 [illegible].pdf
- SERVICIO PUBLICO AGUA T-17 ULTIMO RECIBO [illegible].pdf
- SERVICIO PUBLICO ENERGIA T-17 ULTIMO RECIBO Y EDS DE CYNAGOMETS_[illegible].pdf

Señores
BRANIUM S.A.S
Carrera 17 No 32-37
Cartagena

Ref.: Adición de la Oferta de Compra del inmueble ubicado en la Carrera 17 No 32-35 de la ciudad de Cartagena con matrícula inmobiliaria 060-11019 y cédula catastral 13001 010201520017000 para incorporar el valor del mobiliario.

Respetados Señores:

Como es de su conocimiento, mediante comunicación realizada el 5 de agosto de 2024, la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca EIC, actuando en el marco del Contrato Interadministrativo CD-1788 de 2023, y atendiendo la instrucción de la Defensoría del Pueblo, expidió oferta de compra sobre el inmueble de la referencia, la cual fue aceptada mediante correo electrónico el día 8 de agosto de 2024.

Ahora bien, la Defensoría del Pueblo, nos ha instruido para efectos de adicionar la oferta de compra, a bienes muebles, razón por la cual, por medio del presente documento, se realiza oferta de compra sobre los mismos, de conformidad con el avalúo comercial elaborado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca EIC, del mes de agosto DE 2024, el cual se anexa

En consideración a lo anterior, se presenta a usted la correspondiente adición, correspondiente al valor del mobiliario por la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($161.491.116).

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, previa expedición de los trámites presupuestales cancelará el valor a través de la fiducia constituida, previa suscripción del contrato de promesa de compraventa, en los siguientes términos:

a) El 40%, del valor del mobiliario, es decir una suma de dinero correspondiente a SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 64.596.446), 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.

b) El 30% del valor del mobiliario, es decir una suma de dinero correspondiente a CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORREINTE ($ 48,447.335), una vez suscrita la escritura pública de compraventa por las partes, entregado el inmueble a la Defensoría del Pueblo 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.

c) El 30% o saldo del valor del precio ofertado del inmueble, es decir una suma de dinero correspondiente a CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORREINTE ($ 48,447.335), 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.

Teniendo en cuenta la aceptación de la oferta de compra sobre el inmueble ya identificado, se suscribirá una sola promesa de compraventa tanto para éste como para el respectivo mobiliario.

El valor de la presente adición está soportado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2024000701 del 14 de agosto de 2024.

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 contactenos@eic.gov.co, realizando la correspondiente manifestación, y adjuntado certificado de matricula inmobiliaria actualizado, estado de cuenta del impuesto predial, paz y salvo de valorización y últimos recibos de servicios públicos al día en pagos.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

Yair Rodriguez Espinosa
Subgerente (E)
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA – EIC

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Aprobó	Omar Hernando Alfonso Rincón	Jefe Oficina Asesora Jurídica EIC		15/08/2024
Revisó	Francisco Javier Cuervo del Castillo	Cuervo del Castillo S.A.S- EIC		15/08/2024
Proyectó	Carlos Andrés Bonilla Gómez	Cuervo del Castillo S.A.S – EIC		15/08/2024

Notaría 5

Vigilado por la Superintendencia de Notariado y Registro

Elith Zúñiga Pérez
Notaria

Copia de la Escritura No.
de de .

Notaría 5
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

1a, copia de la Escritura No.1139.
del 28 de agosto de 2024.
Naturaleza del Acto: Compraventa y otro.
Otorgado por: BRANIUM S.A.S..
A favor de: Defensoria del Pueblo.

Cartagena, 02 de septiembre del 2024.

Naturaleza

Otorgado

A favor de

Cartagena, _____ de _____

Reclame oportunamente su copia, la Notaría no se encarga del registro

Barrio Santa Lucía Cra. 70 N° 31- 40 Tels: 6610523 - 6611162
www.notariaquintacartagena.com
E-mail: notariaquintacartagena@hotmail.com
CARTAGENA DE INDIAS - COLOMBIA

cadena. **República de Colombia**

ESCRITURA PÚBLICA N° 1139 28 AGO 2024

Aa096582839

==========NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA ==========

========== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ==========

========== FORMATO DE CALIFICACIÓN ==========

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILARIA: 060-11019 ==========

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0152-0017-000.==========

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE REAL DEL TENDAL CASA LOTE # 32-123 UBICADA EN LA K 17 32 37 EN EL ESPINAL EN LA CIUDAD DE CARTAGENA - DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.==========

NUMERO ESCRITURA: MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE ==========(1139).

DIA: VEINTIOCHO ========== (28) MES :AGOSTO AÑO: 2024.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	PESOS
1) ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (09040000)	-0-
2) COMPRAVENTA (01250000)	$ 7.625.724.275.oo

==========

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE	CÉDULA O NIT
VENDEDOR	
BRANIUM S.A.S	806.013.739-4
COMPRADOR	
DEFENSORIA DEL PUEBLO	800.186.061-1

==========

GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR	
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA	830021022-8

==========

En la Ciudad de Cartagena, Capital del departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los VEINTIOCHO ========== (28) Días del Mes de Agosto del año

República de Colombia cadena.

ESCRITURA PÚBLICA N° 1139 - 28 AGO 2024

OMAIRA PRENE GOMEZ SECRETARIA DELEGADA

Dos Mil Veinticuatro (2.024), ante este Despacho de la **Notaria Quinta de** Cartagena, siendo Notaria la Doctora **ELITH ZUÑIGA PEREZ**, con minuta en medios magnéticos Compareció: ==========

========== **ACTO I ACTUALIZACIÒN DE NOMENCLATURA** ==========

EFRAIN FERNANDO AMIN BAJAIRE, Varón y Mayor de edad, Vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.082.111, Quien actúa en su calidad de representante legal Gerente de **BRANIUM SAS Identificada con NIT 806013739-4** a quien yo la Suscrita Notaria identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifestó:==========

PRIMERO: Que la Sociedad **INVERSIONES AMIN BAJAIRE Y CIA S EN C** Adquirió su Calidad de Propietaria mediante la Escritura Pública Número 1027 del 12 de Mayo de 2008 Otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena, y posteriormente mediante la Escritura Pública Número 1169 del 24 de Junio de 2021 Otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena cambió de razón social a **BRANIUM SAS Identificada con NIT 806.013.739-4** ambas debidamente Registradas bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **060-11019** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, sobre el siguiente Bien Inmueble Ubicado en la Calle Real del Tendal Casa Lote # 32-123 ubicada en el espinal de la Ciudad de Cartagena - Departamento de Bolivar.--------
La cual se determina por los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE Carretera del paseo de Bolivar en medio con propiedad de los señores Tomas Nuñez antes de Andres Fortich G y Antonio B.Gulio y mide 19.00 Metros;POR EL FONDO o Respaldo que es o mas angosto con propiedad que es o fue de la señora Delfina Recuero de Del Valle y mide 17.00 Metros ;Por la derecha entrando;Con la clinica del club de leones y mide 53.00 Metros y Por la Izquierda, también entrando,con los sucesores del Causante Bernardo Silva Blanco y mide 53.00 metros, debidamente cerrado en todo su perimetro con paredes de material. **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILARIA: 060-11019.**=========
REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0152-0017-000.==========

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura Vienen a Actualizar la Nomenclatura y para

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. **República de Colombia**

Aa096582840

tal fin aportan el Certificado Catastral Especial, Certificado No: 3235-553872 - 25270 expedido por EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. El INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del Igag, que entrega al señor Notario para que se agregue al presente instrumento y a las copias que de ella se expidan y que es como viene a continuación: ==========

INFORMACIÒN - FISICA- - DEPARTAMENTO: - 13 - BOLIVAR- - MUNICIPIO - 1- CARTAGENA DE INDIAS (Distrito Turistico y Cultural) NÚMERO PREDIAL: 01-02-00-00-0152-0017-0-00-00-000.NUMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0152-0017-000 DIRECCIÒN: K 17 32 37-MATRICULA:060-11019-AREA TERRENO:O HA 887.00 M2 AREA CONSTRUIDA:1360.0M2-INFORMACIÒN ECONOMICA:AVALUO$1.626.863.000.INFORMACIÒN JURIDICA NUMERO DE PROPIETARIO-NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS: ROMERO BERTEL JAIME EZEQUIEL-TIPO DE DOCUMENTO: CÈDULA DE CIUDADANIA:NÚMERO DE DOCUMENTO 000079263394-TOTAL PROPIETARIOS: 1.==========

INFORMACIÒN ESPECIAL-PREDIOS COLINDANTES: NORTE.COLINDA CON EL PREDIO REF 01-02-0152-0016-000-ORIENTE.COLINDA CON LA CARRERA 17-SUR-COLINDA CON EL PREDIO REF 01-02-0152-0018-000. OCCIDENTE: CON EL PREDIO REF 01-02-0152-0003-000. COTAS:NORTE: Mide 50.66 Metros Lineales-ORIENTE: Mide 17.74 Metros Lineales- SUR.Mide 52.09 Metros Lineales-OCCIDENTE:Mide 12.01 Metros Lineales .----------

TERCERO: Que hacen la presente Actualización de Nomenclatura para que conste en todo tiempo y lugar y se pide al señor Registrador hacer la anotación en el folio de matricula inmobiliaria **060-11019.**----------

==========**ACTO II COMPRAVENTA** ==========

Comparece nuevamente: **1-EFRAIN FERNANDO AMIN BAJAIRE**, Varón y Mayor de edad, Vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadania No. 9.0[illegible] Quien actúa en su calidad de representante legal Gerente de **BRANIUM SAS Identificada con NIT 806013739-4** a quien para efectos de este acto se denominará

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de cambios públicos, certificados y documentos del archivo notarial

LA PARTE VENDEDORA, con capacidad legal para el otorgamiento de este instrumento. **2-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 23 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**.----------

3-YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA, mayor de edad, vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 2.950.761, de estado civil Casado con sociedad Conyugal Vigente 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 del 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**.----------

1-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 siguiente inmueble:----------

2-Inmueble ubicado en la **CALLE REAL DEL TENDAL CASA LOTE # 32-123 UBICADA EN LA K 17 32 37 – EN EL ESPINAL– EN LA CIUDAD DE CARTAGENA - DEPARTAMENTO DE BOLIVAR** identificado con Cédula Catastral 010201520017000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 060-11019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.----------

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:==========

Son tomados de la escritura Pública, se encuentran determinados en la escritura Pública No 1027 del 12 de Mayo de 2008 de la Notaria Quinta de Cartagena y son los siguientes: POR EL FRENTE Carretera del paseo de Bolivar en medio con propiedad de los señores

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Tomas Nulez antes de Andres Fortich G y Antonio B.Gulio y mide 19.00 Metros; POR EL FONDO o Respaldo que es o mas angosto con propiedad que es o fue de la señora Delfina Recuero de Del Valle y mide 17.00 Metros;Por la derecha entrando;Con la clínica del club de leones y mide 53.00 Metros y Por la Izquierda, también entrando,con los sucesores del Causante Bernardo Silva Blanco y mide 53.00 metros, debidamente cerrado en todo su perimetro con paredes de material.----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención, la venta se hace como cuerpo cierto.==========

CLÁUSULA SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: - LA PARTE-VENDEDORA adquirió por compra realizada a AMIN AVENDAÑO S EN C S EN LIQUIDACION Y PROMOTORA AMIN DIAZ S EN C EN LIQUIDACIÓN, en los términos de la Escritura Pública No. 1027 del 12 de mayo de 2008 de la Notaría Quinta de Cartagena, tal y como consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-11019. y posteriormente mediante la Escritura Pública Número 1169 del 24 de Junio de 2021 Otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena, cambió de razón social a **BRANIUM SAS Identificada con NIT 806.013.739-4** ambas debidamente Registradas bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **060-11019** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.=

CLÁUSULA TERCERA. - PRECIO: VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: El precio total y único del inmueble objeto de venta es la cantidad de **SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.625.724.275)**, conforme al Informe Técnico de Avalúo de julio de 2024, elaborado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.----------

PARAGRÁFO PRIMERO: El valor comercial aquí estipulado corresponde a los 984 M2 de terreno y a los 1062 M2 de construcción incorporados en el correspondiente informe técnico de avalúo que se protocoliza con la presente escritura, sin perjuicio de que la adquisición del inmueble se realiza como cuerpo cierto. ----------

PARAGRÁFO SEGUNDO: 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 SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($161.491.116).**

PARAGRÁFO TERCERO: La suma de dinero señalada en el Parágrafo Segundo 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 CUNDINAMARCA, 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%) del valor comercial del inmueble, es decir la cantidad de **TRES MIL CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.050.289.711),** suma de dinero que **LA PARTE VENDEDORA DECLARA RECIBIDA A SATISFACCION.**

B)Segundo Contado: Un segundo contado por el treinta por ciento (30%) del valor comercial del inmueble, es decir, la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.287.717.282**) 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 VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos: 1) Suscripción de la escritura Pública de Compraventa. 2) Entrega de la escritura Pública de Compraventa con el registro y 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.

C)Tercer Contado: Un tercer contado por el treinta por ciento (30%) del valor del inmueble

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

es decir, la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.287.717.282) una vez EL VENDEDOR cumpla con los siguientes requisitos:1) Entrega a satisfacción del inmueble libre de cualquier tipo de ocupación al Comprador. 2) Presentación de las facturas de servicios Públicos al día en pagos a la fecha de la entrega del inmueble donde se pueda verificar que no hay pagos de deudas diferidas ni otros conceptos diferentes a los cobros de la misma naturaleza de la factura, se pagara dentro de los quince días (15) siguientes al tramite de solicitud de pago.----------

PARAGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma.----------
La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los Derechos de Registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4)veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de Impuestos y ADUANAS Nacionales Dian, para determinar el valor real de la transacción. ----------

PARAGRAFO:FORMA DE PAGO DEL MOBILIARIO:LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, en su calidad de PAGADOR y previa aprobación de la DEFENSORIA DEL PUEBLO se obliga a cancelar el precio estipulado en el PARAGRAFO SEGUNDO DE LA CLAUSULA TERCERA de la siguiente manera:==========

A)Primer Contado: Un primer contado por el cuarenta por ciento (40%) del valor comercial del inmueble, es decir la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 64.596.446), suma de dinero que **LA PARTE VENDEDORA DECLARA RECIBIDA A SATISFACCION.** ----------

B)Segundo Contado: Un segundo contado correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del mobiliario, es decir, la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($48.447.335)** suma de dinero que le será entregada a la parte vendedora una vez haya sido firmada la presente escritura y debidamente registrada Por la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cartagena.==========

C)Tercer Contado: Un tercer contado correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del mobiliario es decir la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($48.447.335),** suma de dinero que le será entregada a la parte vendedora cuando haya hecho la entrega del inmueble completamente desocupada y presentado los recibos de los servicios Públicos debidamente cancelados.

CLÁUSULA QUINTA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor total del avalúo comercial del inmueble se encuentra amparado en los certificados de registro presupuestal números 2024000748 y 2024000749 del 20 de agosto de 2024, expedidos 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 concépto de impuestos, tasas, contribuciones. También se obliga al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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 de 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 el inmueble 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, 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 concurran 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 proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran 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 Cierto:**- 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,- actuando - 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 le 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**" ========

ADVERTENCIA: Se les recuerda a los otorgantes que los notarios no hacen Estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materie do este contrato, por lo cual no asume responsabilidad alguna, sino que recae

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

sobre los interesados. El comprador declara conocer la situación jurídica del Bien materia de este contrato y dice conocer personalmente a la persona con quien contrata.==========

CLAUSULA - NOTARIAL- SERVICIOS - PUBLICOS: La suscrita Notaria exhorta, y la sociedad Vendedora a través de su Representante Legal Declara, que el bien que se vende se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos (Luz, agua, Y gas). ----------

BASE DE DATOS: De conformidad con lo previsto en la ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de datos personales y su decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la notaría al momento del otorgamiento del presente instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.----------

Se advierte a las comparecientes: I) Que la presente escritura sólo podrá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, dentro de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente instrumento, ya que de no hacerlo en el término indicado se cobrará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.II) La obligación que tienen de 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 que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. 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, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva

escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70). ==========

NOTA: los pormenores, linderos y medidas se tomaron de las Escrituras Antecedentes.

Se pagaron los derechos notariales de acuerdo a Resol/0773 de 2024.$ 7.489.200.===

Aporte Superintendencia$17.071.970.Recaudo Superintendencia $ 43.600 IVA$1422948

INSERTOS: Los Comparecientes Presentaron los siguientes Comprobantes Fiscales, los cuales bajo - la - Gravedad - del Juramento Manifiestan que son Auténticos y - por tanto (el) (los) Inmueble (s) se Halla (n) a Paz y Salvo por todo Concepto. ----------

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA – IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90-SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0152-0017-000. MATRICULA INMOBILIARIA: 060-11019. PROPIETARIO: JAIME EZEQUIELROMERO BERTEL.==========

DIRECCIÓN: K 17 32 37.==========

FACTURA No: 2400101018840484-52. FECHA DE EMISIÓN: 26 /08/2024. AVALÚO $ 3.129.487.000. ==========

==========

DEPARTAMENTO - ADMINISTRATIVO - DE – VALORIZACIÓN - DISTRITAL — DE CARTAGENA. - CERTIFICADO - DE - PAZ Y SALVO No. 19184.----------

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL No 01-02-0152-0017-000. CUYA DIRECCIÓN ES: K 17 32 37 POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. SALDO A LA FECHA: $ 0.00. VALIDO PARA LA VENTA: SI. FECHA DE EXPEDICIÓN: - 14 /08/24.- VALIDO HASTA EL DIA—— 14 - /09/24. Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial Nos AA096582839=096582840=096582869=096582868=096582843=096582844.096582845.==========

SOBREBORRADO "VALE" ART 101 DEC/960 70.==========

.cadena. **República de Colombia**

Aa096582845

Viene del sello # AA096582844.

X
EFRAIN FERNANDO AMIN BAJAIRE
C.C # 9.082.111
Quien actúa en calidad de Representante Legal Gerente de BRANIUM S.A.S
Identificada con Nit # 806.013.739-4
PROFESION U OFICIO: Ingeniero Civil Cel # 310-6650671
DIR: Bolagrande Cabrera 4ª # 8-175 Edificio Parque 4ª Apto 2501
CEL.
CORREO ELECTRONICO: efrainium@cadena.com.co
Acepta correos informativos y Autoriza notificaciones
Electrónicas SI X NO
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO X
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

REVISADO TESTA NOTARIA

X
OSCAR JULIAN VALENCIA LOAIZA
C.C# 8.063.629
Quien actúa en su carácter de Secretario General de la Defensoria del Pueblo
Nit # 800.186.061-1
PROFESION U OFICIO: Abogado
DIR: Calle 55 # 10-3[illegible]
CEL. 3104459065
CORREO ELECTRONICO: oscarjulian@valencialoaiza.com
Acepta correos informativos y Autoriza notificaciones
Electrónicas SI X NO
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X NO_
CARGO: Secretario General
FECHA VINCULACIÓN: 23/09/2022
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

REVISADO TESTA NOTARIA

X
YAIR RODRIGUEZ ESPINOSA
C.C# 2.950.761
Quien actúa en su carácter de GESTOR INMOBILIARIO Y PAGADOR
PROFESION U OFICIO: Funcionario Público
DIR: Anapolina Condo San I del Lago casa 80
CEL. 3203428580
CORREO ELECTRONICO: yair.rodriguez@agencipacudinamarca.gov.co
Acepta correos informativos y Autoriza notificaciones
Electrónicas SI X NO
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI X NO_
CARGO: Subgerente (e)
FECHA VINCULACIÓN: 31 ENE 2024
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

REVISADO TESTA NOTARIA

ELITH ZUÑIGA PEREZ

NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OMAIRA PRENS GÓMEZ
SECRETARIA DELEGADA
CÍRCULO DE CARTAGENA

E.G.

República de Colombia .cadena.

Es 1ª copia de la Escritura Pública Nº 1139
de fecha 28-08-2024 Que se
expiden a parte interesada en estas 94 hojas
cuyos márgenes rubrico y autorizo con mi firma,
en Cartagena hoy 02 SET. 2024
conforme al Decreto 960-70

LA NOTARIA QUINTA

NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA
Omaira Prens Gómez
Secretaria Delegada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario