CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 129-494-2026 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP E INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS.

Entre los suscritos **LUCÍA BASTIDAS UBATÉ**, identificada con cedula de ciudadanía No.51.960.124, actuando en calidad de **DIRECTORA** del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, DADEP**, nombrada por medio del Decreto No.070 de 2024 y posesionada mediante acta No.078 del 16 de febrero de 2024, facultada para suscribir el presente documento de conformidad con el artículo 60 y 61 del Decreto Distrital 854 de 2001 y la Resolución 443 de 2022, en adelante **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS** con Nit. 901661742-0, representada legalmente por el señor **LUIS ÁNGEL CÉSPEDES HERRERA** identificado con Cédula de ciudadanía No. 86.039.537, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las cláusulas que adelante se detallan previo los siguientes:

ANTECEDENTES

1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público es una Entidad creada mediante el Acuerdo 018 de 1999[1] como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del espacio público, que garantice su uso y disfrute colectivo y estimule la participación comunitaria.

2. El artículo 3 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, señala como funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades *"(…) la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital*".

3. Que uno de los objetivos misionales atribuidos al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público desde el ordenamiento de su creación, el artículo 2º del Acuerdo 018 de 1999, emanado del Concejo de Bogotá D.C., demanda actividades de administración y de gerencia pública en función de la propiedad inmobiliaria del sector central de la Administración Distrital. Gestión que en esencia obra con un fundamento en prescripciones de orden superior, apreciadas de manera integral, desde el Preámbulo, y los artículos 2 y 209 de la Carta Política.

4. Que el Estado Colombiano es un actor importante en el mercado de bienes raíces de Colombia,

[1] Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Publico

este mediante sus entidades, ya sean de carácter nacional, departamental o municipal posee un sin número de bienes inmuebles que se adquieren directa o indirectamente, y con regularidad se presenta la necesidad de enajenar sus bienes por diferentes motivos, razón por la cual el Estado ha fijado una normativa con los procesos necesarios para llevar a cabo estas ventas.

5. La enajenación a título oneroso de los inmuebles fiscales del Estado se adelanta por diferentes razones, entre estos se encuentran los que no son necesarios para el funcionamiento administrativo por falta de productividad y utilidad, gastos de mantenimiento de bienes que no son utilizados, por cambio del fin para el cual fueron adquiridos, asistencia a asambleas de copropietarios, vigilancia, pagos de servicios públicos, costos estos que se reducirán con la venta, y generaría el recaudo de recursos a favor del Distrito Capital.

6. Que los bienes fiscales, son aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades públicas que no están destinados al uso común o al aprovechamiento general de la comunidad, sino al cumplimiento de fines administrativos, institucionales o económicos de la entidad. De conformidad con el artículo 674 del Código Civil Colombiano, se distinguen de los bienes de uso público en cuanto estos últimos están afectados al uso de todos los habitantes. Según la definición adoptada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los bienes fiscales hacen parte del patrimonio público, son administrados por las entidades estatales propietarias y, a diferencia de los de uso público, pueden ser objeto de actos de disposición, explotación económica o gestión patrimonial conforme al régimen de derecho privado, salvo disposición en contrario.

7. Que la entidad debe incorporar al inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital los bienes inmuebles que, por dación en pago, fueron transferidos a Bogotá Distrito Capital como una forma de extinción de las obligaciones tributarias, tal y como lo dispone el artículo 247 del Decreto 639 de 2025.

8. Que para los bienes fiscales incorporados en el inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital por dación en pago, de los cuales el Distrito Capital es propietario en un porcentaje inferior al 100 %, el Distrito Capital no cuenta con la autonomía administrativa de estos ya que comparte la titularidad con otros comuneros; igualmente, cuando se ubican fuera del Distrito Capital y/o en propiedades horizontales cuyo uso principal es el residencial y/o en suelo en el que no se permite el uso dotacional, resultan inoperantes para atender funciones públicas o prestar servicios públicos asociados con los Planes de Desarrollo Distrital y el Decreto Distrital 854 de 2022.

9. Que el artículo 131 del Decreto Distrital 479 de 2024 *"Por medio del cual se expide el Decreto*

Único Distrital del Sector Gestión Jurídica", realiza la delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en lo referente a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito capital, iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2002.

10. Que la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público tiene dentro de sus funciones atribuidas por el Decreto 478 de 2022 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público", entre otras:

    "(…)Diseñar, formular y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de los bienes fiscales y de uso público, para la administración, defensa, recuperación y sostenibilidad del patrimonio inmobiliario distrital, de acuerdo con los lineamientos de la entidad y la normatividad vigente. (…)

    Gestionar las acciones necesarias para administrar los bienes fiscales y de uso público de propiedad del Distrito a cargo de la entidad, directamente o a través de terceros, de acuerdo con los lineamientos estipulados por el DADEP y con la normatividad vigente.(…)"

11. Que la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público identificó bienes fiscales que no son usados por la Administración Distrital y con el fin de establecer si son necesarios para su funcionamiento o para reemplazar los predios que tienen en arrendamiento, procedió a consultar a las Entidades Distritales su posible interés en los predios que se pretenden enajenar como parte del procedimiento establecido por la entidad.

12. Que en atención a la normativa sobre sistema de compras y contratación pública, al procedimiento adoptado por la entidad para la enajenación de bienes fiscales, y a la facultad que tiene la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP se adelantaron los correspondientes avalúos de los bienes objeto de enajenación de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 162 del artículo primero de la Resolución No. 140 del 16 de abril de 2024 donde se mencionan las Funciones a cargo de la Subdirección de Registro Inmobiliario.

13. Que el DADEP emitió la Resolución No. 130 del 03 de mayo de 2022, "Por medio de la cual se fijaron los criterios y procedimientos para la determinación del precio mínimo de venta de los

[2] Realizar los avalúos de los bienes fiscales del inventario general del sector central Distrital y definir el precio mínimo de venta al igual que su viabilidad de negocio jurídico para la enajenación, de conformidad a los lineamientos de la entidad.

bienes fiscales del sector central propiedad del Distrito Capital, que deban enajenarse y se dictan otras disposiciones", para bienes que no se requieran para el ejercicio de las funciones de cualquiera de los sectores administrativos que hacen parte de la estructura del Distrito Capital y, por ende, son susceptibles de enajenación.

14. Que en la Resolución No.020 del 21 de enero de 2025, "Por medio de la cual se crea el Subcomité de Enajenación de inmuebles del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como instancia del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y se dictan otras disposiciones", el cual, de conformidad con el numeral 3.4. del artículo 3 se establece la función de "Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal".

15. Que el décimo subcomité de enajenación de inmuebles se realizó el 10 de octubre de 2025, y tuvo como objeto el emitir concepto sobre los bienes fiscales del Distrito Capital cuyos Registros Únicos de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) corresponden con los inmuebles: 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328 y 2-2329. En el mismo, los integrantes del Subcomité emitieron por unanimidad la recomendación de enajenar los porcentajes de titularidad de estos bienes fiscales, según consta en el acta de la misma fecha que se adjunta al presente proceso.

16. Que según consta en actas de las sesiones del Subcomité de Enajenación de Inmuebles del noveno Subcomité de Enajenación de inmuebles se dio la recomendación de aprobar el bien identificado con el RUPI 2-164, y el acta del quinto Subcomité de Enajenación de inmuebles mediante el cual recomendaron la enajenar el inmueble con RUPI 2-1231.

17. Que la entidad de acuerdo con la normatividad anteriormente citada reunió los requisitos para proceder con el proceso de enajenación, como lo son:

    a) Viabilidad jurídica para la venta
    b) Avalúo comercial vigente
    c) Cálculo del precio mínimo de venta
    d) Concepto sobre procesos judiciales
    e) Estado de gastos, ingresos y deudas
    f) Certificación contable
    g) Toma de decisión sobre la venta en el Subcomité de Enajenación del DADEP, entre otras.

18. Que culminada la realización de dichas actividades, la entidad consideró pertinente llevar a cabo la enajenación de los bienes fiscales identificados con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) 2-2322, 2-2323, 2-2324, 2-2325, 2-2326, 2-2327, 2-2328 y 2-2329, que se

relacionan en el Anexo Técnico No. 1, y los bienes fiscales identificados con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) 2-164 y 2-1231 que se relacionan en el Anexo Técnico 2.

19. Que la Entidad, en cumplimiento de su misión y su función de administrar directa o indirectamente los inmuebles del nivel central del Distrito Capital, adelantó el proceso de selección abreviada por subasta DADEP-PSA-SA-498-2025 para enajenar de manera directa los Bienes Fiscales relacionados en el Anexo Técnico No. 1 y el Anexo Técnico No. 2, cumpliendo con lo indicado en el Decreto Nacional 1082 de 2015.

20. Que la entidad llevó a cabo la publicación del pliego de condiciones definitivo junto a los demás documentos, de los cuales se corrió traslado para observaciones sin que se recibieran observaciones por parte de posibles interesados en el mismo.

21. Que el día de cierre del proceso se recibieron ofertas conforme a lo establecido en el cronograma del proceso, por parte de la empresas ARGOLIDER e INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS según se observa en la plataforma transaccional Secop II.

22. Que la entidad realizó la respectiva evaluación dónde consta que fue habilitada la propuesta presentada por la empresa INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS, a su vez solicitó que la empresa ARGOLÍDER S.A, la subsanación de requisitos jurídicos habilitantes de acuerdo a lo mencionado en el informe de evaluación preliminar, lo cual debería llevarse a cabo durante el término de traslado de los informes de evaluación.

23. Que la empresa ARGOLÍDER S.A, allegó subsanación el día 21 de enero de 2026, dicha información fue revisada por la entidad y se emitió informe definitivo en el cual no habilitó su propuesta al no subsanar la totalidad de los requisitos habilitantes establecidos en el proceso.

24. Que de conformidad con el cronograma establecido en el proceso de selección abreviada de subasta electrónica DADEP-PSA-SA-498-2025, el día 11 de febrero de 2026, se dio apertura al sobre económico del único proponente habilitado, y después de la evaluación efectuada por la entidad se publicó el resultado como CUMPLE.

25. Que la entidad dio continuidad al proceso de selección de acuerdo con el cronograma que se puede constatar en la ADENDA No. 1, y procedió a publicar el recibo expedido por la Oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, al único oferente habilitado para que realice el pago del 20 % del precio mínimo de venta del bien inmueble de su interés.

26. Que el proponente habilitado realizó el pago correspondiente al 20% y cargó en la Plataforma

Transaccional Secop II la constancia del mismo.

27. Que, una vez recibido el soporte del pago correspondiente al 20 %, se procedió a remitir ante la Oficina de Recaudos de la Secretaría Distrital de Hacienda, la solicitud del estado del abono, recibiendo respuesta afirmativa por parte de la dicha Oficina como pago recibido.

17. Que una vez se obtuvo la respuesta de la Oficina de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones definitivo, publicado en la plataforma Secop II en el cual establece:

"*Si se llegare a presentar un único oferente y este cumple con los requisitos habilitantes establecidos para el presente proceso de selección, la entidad adjudicará el contrato al único oferente, una vez sea revisada su oferta inicialmente presentada y la misma cumpla con las disposiciones del pliego. Caso en el cual no habrá lugar a la subasta inversa*".

18. Que mediante Resolución No. 064 del 16 de febrero de 2026 se adjudicó el Lote No. 10 y se declararon desiertos los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 del Proceso de Selección Abreviada de Subasta Electrónica DADEP-PSA-SA-498-2025 así:

***"ADJUDICAR** el proceso de Selección Abreviada DADEP-PSA-SA-498-2025 cuyo objeto es "Enajenar de manera directa los inmuebles señalados en los Anexos Técnicos No. 1 y 2 mediante el mecanismo de Subasta Electrónica", al proponente **INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS** identificado con Nit. No. 901661742-0, quien cumplió con los requisitos habilitantes de carácter técnicos, jurídicos y económicos de acuerdo con la oferta presenta para el Lote No. 10 de la siguiente forma:*

LOTE No.	*RUPI*	*NOMENCLATURA*	*LOCALIDAD/ CIUDAD/ MUNICIPIO*	*PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO*	*VALOR PRESENTADO EN EL SOBRE ECONOMICO*
10	*2-1231*	*La Alborada Vereda San Miguel*	*Cubarral – Meta*	*51,2563 %*	*$453.504.194*

***SEGUNDO: DECLARAR DESIERTO** el Lote No. 9 del proceso de selección DADEP-PSA-SA-498-2025, teniendo en cuenta que se presentó una propuesta, sin embargo no cumplió los requisitos habilitantes descritos en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso.*

***TERCERO: DECLARAR DESIERTOS** los Lotes No 1,2,3,4,5,6,7 y 8 del proceso de selección DADEP-*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 129-494-2026 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP E INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS.

PSA-SA-498-2025, teniendo en cuenta que no se recibieron ofertas para estos lotes.(...)"

19. Que el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que nos ocupa se regirá por las siguientes:

CLAÚSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete enajenar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y éste a su vez promete adquirir por escritura pública el derecho de dominio, propiedad y posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: 2-1231cuya nomenclatura es La Alborada Vereda San Miguel, ubicado en Cubarral META, en un porcentaje que corresponde al Distrito y es el objeto del presente acto de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que corresponde al 51,2563 % registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 232-0001608

PARÁGRAFO PRIMERO: La mención de la cabida, ubicación, medidas, linderos y tradición para la enajenación del inmueble aquí prometido se encuentra en la respectiva escritura pública, folio de Matrícula Inmobiliaria y demás documentos que hacen parte integral de la presente promesa de compraventa; la tradición se hará como cuerpo cierto y comprenderá todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, sin excepción alguna.

CLÁUSULA SEGUNDA- TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR: Manifiesta que el inmueble objeto de contrato fue adquirido mediante Auto 410 Dación en Pago del 07/11/2001.

CLÁUSULA TERCERA- SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente, es de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en un porcentaje de 51,2563 %, según consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, quien garantiza que lo posee en forma quieta y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y garantiza que su dominio se encuentra libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, afectaciones a vivienda familiar, leasing, en general se encuentra libre de cualquier limitación. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de lo prometido en venta por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley.

CLÁUSULA CUARTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS ($453.504.194) M/CTE**, suma que

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 129-494-2026 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP E INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS.

EL PROMETIENTE COMPRADOR cancelará a EL **PROMETIENTE VENDEDOR**, de la siguiente manera:

Pago del saldo es decir el valor restante del valor mínimo del inmueble adjudicado correspondiente al 80%, descontado el veinte por ciento (20%) consignado como requisito habilitante (El cual ya fue previamente pagado por el adjudicatario y confirmado por la Secretaría de Hacienda) conforme consta en el proceso de selección correspondiente.

El pago deberá realizarse a través de un recibo de conceptos varios con código de barras, el cual una vez efectuado deberá allegarse al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público por mensaje privado a través de la Plataforma Transaccional Secop II; No se firmará la escritura de venta antes de la acreditación del pago total del saldo, salvo en el evento que sea necesaria para la consecución del medio de pago a ser utilizado, posterior al pago del cien por ciento (100%) del valor del bien inmueble o bienes inmuebles, se suscribirá la correspondiente escritura pública de venta y el comprador deberá realizar su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; el **DADEP** generará el respectivo recibo, con el fin de que se realice el pago del 80 % del valor restante en la entidad bancaría que establezca el mencionado recibo; por lo que el adjudicatario tendrá un término de diez (10) días calendario para el pago del valor restante del precio final del bien inmueble.

Deberá atenderse lo establecido en la Directiva 001 de 2023 proferida por la Secretaría Jurídica Distrital sobre el reparto notarial a través del sistema integrado de servicios y gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro, y su posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es así que E**L PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete a realizar todos los trámites notariales bajo su cargo, tendientes a la escrituración del predio, y a comparecer a firmar cuando se le notifique, en un término que no podrá superar los diez (10) días hábiles, contados a partir de la correspondiente asignación, para lo cual el **DADEP** informará mediante correo electrónico al adjudicatario, la notaría favorecida. Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el art 36 del Decreto 188 de 2013 "*Por el cual se fijan los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial y se dictan otras disposiciones*", de igual manera, los derechos de registro, de conformidad con artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 "*Por el cual se fijan los derechos por concepto de la función registral y se dictan otras disposiciones*".

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se efectuarán por el medio indicado por la entidad quién expedirá el recibo de pago correspondiente, del inmueble de propiedad del **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 129-494-2026 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP E INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS.

CLÁUSULA QUINTA. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMETIENTE, VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo en relación con el impuesto predial, gravámenes relacionados con valorización y/o plusvalía. Igualmente se compromete a entregar el inmueble saneado de cancelaciones de servicios públicos.

CLÁUSULA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO.- FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública por medio de la cual se perfeccione el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, se otorgará en la Notaria que para el efecto resulte del proceso de reparto efectuado por parte de la respectiva de conformidad con la Directiva 001 de 2023 proferida por la Secretaría Jurídica Distrital. **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, DADEP** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, **INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS,** acuerdan que el plazo de ejecución del contrato será desde la suscripción, hasta el otorgamiento de la escritura pública y el registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la correspondiente calificación de la escritura pública en el certificado de tradición y libertad, figurando el comprador como propietario del inmueble, en todo caso las partes deberán actuar con suma diligencia evitando retardos injustificados en los trámites necesarios para lograr la tradición de los inmuebles objeto del contrato.

El adjudicatario deberá pagar la suma correspondiente al valor total del inmueble, los gastos notariales y registrales, cargas impositivas y demás emolumentos a los que haya lugar y deberá realizar las gestiones necesarias para que la escritura pública quede registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El adjudicatario se obliga a registrar la escritura pública que solemnice la compraventa dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que la notaría correspondiente le haga entrega de las copias con destino a la Oficina de Registro y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de igual manera la entrega del inmueble se efectuará en los términos del artículo 2.2.1.2.2.3.5. Del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR efectuará la entrega del inmueble objeto de enajenación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del registro, una vez se cuente con el certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble, en el porcentaje objeto de venta, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito, caso en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** deberá informarle a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por escrito, con una antelación de mínimo treinta (30) días calendario, justificando la postergación de la entrega. A su vez la entrega se hará con todos sus usos, costumbres, servidumbres, que legalmente le correspondan. Si es **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no recibe el inmueble en la fecha acordada, o no paga lo

acordado en el plazo estipulado se tendrá por incumplido el presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de vicios redhibitorios por vicios del suelo y construcción y de cualquier otro vicio oculto no previsto o detectable por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de conformidad con la ley.

CLÁUSULA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** de alguna o de todas las obligaciones que emanan del presente contrato de promesa de compraventa, éste se obliga a cancelar a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio del inmueble objeto del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo se tramitaran por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA.- GARANTÍA: Para el presente proceso no se exigirán garantías al adjudicatario, teniendo en cuenta las características propias del mismo, el análisis de riesgos establecido en la matriz, y dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.2.1.10 el cual indica que: *"(…) Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal (20% del valor del inmueble depositado) que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador".*

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: El 100% de los gastos notariales que se genere en virtud de la venta del inmueble correrá por cuenta exclusiva del **PROMETIENTE COMPRADOR**, de acuerdo normativa vigente que lo regula y una vez suscrita la escritura pública de venta del inmueble objeto del presente contrato, deberá el prometiente comprador realizar el registro de la misma, en la Oficina de instrumentos públicos, los gastos que dicho registro genere correrán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el registro se deberá

realizar dentro del plazo establecido en el presente documento, siguiente al otorgamiento de la escritura pública de venta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Entiéndase como condiciones y demás estipulaciones las contenidas en el presente contrato y los documentos del proceso de selección **DADEP-PSA-SA-498-2025**, escritura pública del bien y demás que forman parte integral del mismo

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales el **PROMETIENTE VENDEDOR** será el Edificio Centro Administrativo Distrital, Av. Cra 30 #24-90, Bogotá el **PROMETIENTE COMPRADOR** será la dirección aportada con la propuesta presentada.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, EJECUCION Y LEGALIZACION. Este Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales y contractuales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

El presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** es suscrito por las partes (**PROMETIENTE VENDEDOR** y **PROMETIENTE COMPRADOR**) de manera electrónica a través de la plataforma Portal Único de Contratación - SECOP II, de conformidad con las condiciones establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente en su calidad de administrador del Sistema Electrónico de Contratación Pública.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 129-494-2026 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP E INVERSIONES CESPEDES DUQUE E HIJOS SAS.

Anexo No. 1.

Compromiso de manejo de la información pública clasificada y/o reservada y tratamiento de datos personales.

En mi calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** consciente de que la información a la cual tengo o tuviere acceso o conocimiento con ocasión de mis labores u obligaciones contractuales, bien sea por escrito, o de forma oral, visual o magnética, por cualquier medio conocido o por conocerse, incluyendo bases de datos o a la que tenga acceso a través de los Sistemas de Información de la Entidad puede estar catalogada como información pública clasificada y/o reservada y/o contener datos personales de carácter público, privado, semiprivados o sensibles, dejo constancia que:

1. Soy consciente de la importancia de mis responsabilidades en cuanto a no poner en peligro la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información que maneja el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO.** En concreto he leído, entiendo y me comprometo a cumplir la Política de Seguridad de la Información y la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO.**

2. Es seguro que, en ejecución de mis obligaciones contractuales, tendré acceso de manera directa e indirecta a información que reposa en la Entidad, así como generaré nueva información, toda ella, que puede estar catalogada como información pública clasificada y/o reservada y/o contener datos personales de carácter público, privado, semiprivados sensibles.

3. Toda información que me sea otorgada en ejecución de mis obligaciones contractuales será usada de acuerdo con la finalidad y objetivo de la misma, de conformidad con la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO,** la cual solo podrá ser utilizada conforme los parámetros legales para su divulgación y/o difusión.

4. Conozco la política de Manejo de la Información Pública y Protección y Tratamiento de Datos Personales de la **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** la cual se encuentra publicada en la Página Web de la **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO.**

5. No copiaré, editaré, transformaré, extraeré, revelaré, divulgaré, exhibiré, mostraré, comunicaré, utilizaré y/o emplearé para mí, por cualquier medio físico, digital, electrónico, conocido y por conocerse para otra persona natural o jurídica, la **INFORMACIÓN PUBLICA CLASIFICADA Y/O**

RESERVADA Y/O QUE CONTENGA DATOS PERSONALES DE CARÁCTER PÚBLICO, PRIVADO, SEMIPRIVADO y SENSIBLES que me ha sido entregada con ocasión de mis actividades o aquella a la que haya tenido acceso por cualquier causa, o medio de acuerdo a la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO.**

6. Mantendré reservada, privada y protegida la **INFORMACIÓN PUBLICA CLASIFICADA Y/O RESERVADA Y/O QUE CONTENGA DATOS PERSONALES CARÁCTER PÚBLICO, PRIVADO, SEMIPRIVADO y SENSIBLES** para evitar su divulgación no autorizada, ejerciendo sobre ésta, el máximo grado de diligencia y cuidado, faltando a esta obligación por acción o por omisión.

7. Responderé por todos los documentos, claves de acceso, herramientas, software y hardware que me hayan entregado para la ejecución de mis obligaciones contractuales, y en general seré responsable por la información que maneje en el desempeño de mis actividades asignadas.

8. Entiendo que el usuario que se me asignó y la clave, tanto para los equipos de cómputo, como para los Sistemas de Información a los cuales tengo acceso en ejecución de mis obligaciones contractuales, son exclusivamente para mi uso y para propósitos de trabajo. Así mismo, soy consciente de la realización de cualquier actividad en los Sistemas de Información, a los que tengo acceso, teniendo presente que si hago mal uso de mis claves es de mi entera responsabilidad y, por tanto, asumiré las consecuencias que ello conlleva. Así mismo, conozco y autorizo que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA **DEL ESPACIO PÚBLICO,** podrá efectuar monitoreo y auditorías sobre los recursos entregados para el desempeño y desarrollo de mis obligaciones contractuales, sobre el correo electrónico, equipo de cómputo y sobre todo aquel recurso entregado por la entidad para el desarrollo contractual.

9. Las obligaciones de manejo de la información pública clasificada y/o reservada y/o que contenga datos personales se mantendrán vigentes mientras esté vigente el contrato suscrito con el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** y se extenderá, por un (1) año más, el cuál será contado a partir de la fecha de finalizado el contrato. Lo anterior, sin perjuicio de mi obligación legal de cumplir con la Ley de Protección de Datos Personales y las demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

10. Tomaré las medidas de seguridad para el adecuado almacenamiento y control de la información contenida en las bases de datos, para evitar su pérdida, robo o extracción, entre otros, lo cual incluye el manejo adecuado de antivirus, programas, evitar el uso de descargas no autorizadas, etc.

11. Accederé a los Sistemas de Información a los que me han dado acceso con la finalidad exclusiva de realizar las actividades que se me hayan encomendado, según el rol definido, y guardaré secreto

profesional respecto a todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso durante la ejecución de mis obligaciones contractuales.

12. En el momento de la terminación del contrato, entregaré al supervisor o jefe inmediato, la información que tenga a mi cargo de manera organizada. Así mismo, dejaré los Sistemas de Información y correo electrónico a los que tengo acceso sin tareas pendientes, para que la Oficina de Sistemas proceda a desactivar los usuarios asignados.

13. Entiendo que el incumplimiento de cualquiera de los compromisos que constan en el presente documento ya sea intencionalmente o por negligencia, podrán implicar las acciones legales que correspondan por parte del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO,** así como la reclamación por parte de la misma de los daños económicos causados, cuando haya lugar.

14. Manifiesto que entrego de forma libre y voluntaria mis datos personales para el desarrollo de la relación contractual con el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** y por lo tanto, autorizo al DADEP para que efectúe el tratamiento de los datos personales con la finalidad asociada al desarrollo de la relación contractual, así como las finalidad es relacionadas con dicha relación contractual, tales como, aspectos relacionados con el cargue de información en la plataforma de contratación estatal, aspectos relacionados con la seguridad social, pago de honorarios y todos los aspectos que se presenten en desarrollo de la relación contractual, en todas las etapas o fases del contrato.