CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 129-468-2026 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP y AVICOLA MILIUC SAS

Entre los suscritos **LUCÌA BASTIDAS UBATÈ**, identificada con cedula de ciudadanía No.51.960.124 de Bogotá D.C 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 los artículos 474 y 475 del Decreto Distrital 640 de 2025 y la Resolución 443 de 2022, en adelante **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra, **ADELMO LUNA CRISTANCHO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.041.409, de Bogotá , debidamente facultado y obrando como Representante Legal de **AVICOLA MILIUC SAS**. Identificado con el NIT. 800.134.497-4, quien en adelante se denominará como **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 la Dirección de la entidad tiene a su cargo el cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto Distrital 642 de 2025[2], dentro de las cuales se encuentran : "*1) Dirigir la acción del Departamento para asesorar al Gobierno Distrital en la formulación de las políticas, planes y programas relacionados con la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control de los bienes fiscales y de uso público del Distrito Capital, de conformidad con la normativa vigente.; 3) Establecer lineamientos para formular las políticas, planes, programas y proyectos para la administración y aprovechamiento de las zonas de cesión y de los bienes inmuebles del sector central del Distrito y dirigir las acciones para su cumplimiento y aplicación, conforme con la normativa vigente*".

4. Que el articulo 247 Decreto Distrital 639 de 2025[3] establece que "*Competencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en relación con las*

[1] Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Publico
[2] Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Gobierno
[3] Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital Tributario

daciones en pago reglamentadas en este decreto, las siguientes funciones: a) Aplicar el procedimiento adoptado por el Departamento para la recepción material, custodia, administración y enajenación de bienes inmuebles objeto de la dación en pago regulada en este Decreto. b) Prestar asesoría a la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda, conceptuando de manera previa y obligatoria sobre la conveniencia técnica y jurídica de la aceptación de los bienes inmuebles ofrecidos a título de dación en pago, realizando el análisis costo - beneficio, el estudio de títulos y el estudio urbanístico del mismo. c) Suscribir el acta de entrega material y recibo de los bienes inmuebles objeto de la dación en pago conjuntamente con quien designe el Director Distrital de Impuestos. d) Custodiar, administrar y enajenar los bienes inmuebles objeto de la dación en pago".

5. Que los artículos 474 y 475 del Decreto Distrital 640 de 2005[4], establecen las siguientes funciones al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público:

ARTICULO 474. Capacidad de Contratación y Ordenación del Gasto. Las Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos y Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos, como entidades ejecutoras que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital, tienen la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la que hacen parte y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto.

Estas facultades están en cabeza de los/as Secretarios/as de Despacho, Directores/as de Departamento y Gerente de la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos.

ARTICULO 475. Celebración de todo tipo de Contratos o Negocios Jurídicos relacionados con el Patrimonio inmobiliario Distrital. La atribución establecida en el artículo anterior se encuentra limitada, en lo pertinente, por la competencia que en materia contractual mantiene el/la directora/a del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; incluyendo aquellos que impliquen actos de disposición sobre bienes de naturaleza fiscal.

Que el artículo 226 del Acuerdo 927 de 2024[5], dispone que "Enajenación a título oneroso de bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito. Autorícese al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., durante el período de vigencia del presente Plan, para realizar de conformidad con las normas que regulan la materia, la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito, que no sean necesarios para el funcionamiento administrativo de entidades distritales, o para el desarrollo de proyectos públicos de vivienda VIP/VIS, de arrendamiento social, o reúso de vivienda.

[4] Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Gestión Pública

[5] Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura

Parágrafo 1. Lo anterior, sin perjuicio de las competencias otorgadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) respecto de la administración de los bienes fiscales que posee. (…)" .

6. Que el Decreto Distrital 640 de 2025 en su artículo 1 establece que "*Enajenación de Bienes Fiscales. Delegar en los/as secretarios/as de despacho, directores/as de departamentos administrativos y de unidades administrativas especiales con y sin personería jurídica, gerentes, presidentes/as y directores/as de establecimientos públicos, de empresas industriales y comerciales del Distrito Capital, sociedades de economía mixta, sociedades entre entidades públicas, empresas de servicios públicos domiciliarios incluidas las oficiales y mixtas y empresas sociales del estado, la facultad para realizar la enajenación que prevé el artículo 226 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, previo el estudio y sustentación jurídica y técnica que fundamente dicha enajenación, conforme lo exigido el parágrafo 2° de la misma normativa..*

   Parágrafo 1.- Para el cumplimiento de la facultad delegada, deberá atenderse estrictamente las disposiciones legales y reglamentarias regulatorias de la enajenación de los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, así como agotar los requisitos, procesos y procedimientos fijados por la normativa vigente sobre la materia.

   (….)

7. Que el Decreto 1082 de 2015[6] establece que:

   ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.1. Avalúo comercial del bien. La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúes tienen vigencia de un año.

8. Así mismo los artículos 2.2.1.2.2.3.2., y 2.2.1.2.2.1.7., del mencionado Decreto indican:

   "(…) ARTÍCULO 2.2.1.2.2.1.7. Estudios previos. Los estudios y documentos previos deben contener además de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del presente decreto, el avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta, obtenido de conformidad con lo señalado en el presente título (…)".

   ARTÍCULO 2.2.1.2.2.3.2. Precio mínimo de venta. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables:

   1. Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente.

[6] Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional

2. Ingresos. Todos los recursos que recibe la Entidad Estatal provenientes del bien, tales como cánones de arrendamiento y rendimientos.
3. Gastos. Todos los gastos en que incurre la Entidad Estatal derivados de la titularidad del bien, la comercialización, el saneamiento, el mantenimiento y la administración del mismo, tales como:

3.1. Servicios públicos.
3.2. Conservación, administración y vigilancia.
3.3. Impuestos y gravámenes.
3.4. Seguros. (…)"

Adicionalmente, el numeral 8 se refiere al "Cálculo del precio mínimo de venta. El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada". (…)"

9. Que en cumplimiento de lo anterior, 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 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 que hacen parte de la estructura del Distrito Capital y, por ende, son susceptibles de enajenación.

10. Que mediante la Resolución No.129 del 03 de mayo de 2022, "*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 tiene la función de "*Emitir concepto sobre la viabilidad de enajenar o no un bien inmueble fiscal*".

11. Que en la primera sesión del subcomité de enajenación de inmuebles realizada el 29 de junio de 2022, en la cual se emitió concepto sobre algunos bienes fiscales del Distrito Capital, dentro de los que se encuentra el identificado con el Registros Únicos de Patrimonio Inmobiliario (RUPI) 2-2332, los integrantes del Subcomité emitieron por unanimidad la recomendación de enajenar el porcentaje de titularidad de este bien fiscal, según consta en el acta de la misma fecha que se adjunta al presente proceso.

12. Que la modalidad de selección citada en precedencia, se encuentra reglada en la sección 2 de la subsección 1 del capítulo 2 del Decreto 1082 de 2015[7] y en especial en el artículo 2.2.1.2.2.1.4.

7 Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional

"*Artículo 2.2.1.2.2.1.4. Enajenación directa o a través de intermediario idóneo. Las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar*".

Que así mismo, el artículo 2.2.1.2.2.2.2. Del Decreto 1082 de 2015 dispone que "*Enajenación directa a través de subasta pública) establece que "La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza*".

13. Que la Entidad en cumplimiento de su misión y su función de administrar directa o indirectamente los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital, adelantó un proceso de selección abreviada por subasta para enajenar de manera directa el inmueble fiscales que hacen parte del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital a través del mecanismo de subasta inversa electrónica al alza conforme lo definido en la Ley mediante el proceso DADEP-PSA-SA-466-2025 cuyo objeto fue "*Enajenar de manera directa el inmueble señalado en el Anexo Técnico No. 1 mediante el mecanismo de Subasta Electrónica*".

14. Que mediante la Resolución No. 142 del 01 de abril de 2026 "*Por medio de la cual se ordena la apertura del Proceso de Selección Abreviada de Subasta Electrónica DADEP-PSA-SA-466-2026*".

15. Que el día 14 de abril de 2026, se llevó a cabo en la plataforma transaccional SECOP II, el cierre del proceso de selección abreviada de subasta electrónica DADEP-PSA-SA-466-2026 y en respuesta a la convocatoria se recibió una oferta para el lote descrito a continuación: Lote No 1, RUPI 2-2332 NOMENCLATURA Calle 16 D # 78G – 76, LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, PORCENTAJE DE PROPIEDAD DEL DISTRITO 5.810033 %.

16. Que el día 17 de abril de 2026 fue publicado en la plataforma SECOP II el informe de evaluación preliminar de los requisitos habilitantes técnicos y jurídicos dejando no habilitado oferente AVICOLA MILIUC SAS identificado con NIT 800.134.497-4.

17. Que dentro del término establecido en cronograma del proceso de selección abreviada de subasta electrónica DADEP-PSA-SA-466-2026, no se recibieron observaciones al informe de evaluación y se presentó la subsanación por parte del oferente AVICOLA MILIUC SAS.

18. Que el día 27 de abril de 2026 fue publicado en la plataforma transaccional SECOP II el

informe de evaluación final de los requisitos habilitantes técnicos y jurídicos dejando habilitado al oferente AVICOLA MILIUC SAS identificado con NIT 800.134.497-4.

19. Que el 27 de abril de 2026, la entidad procedió a publicar el recibos de pago generados por la Oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda, al oferente habilitado jurídica y técnicamente para que realizara el pago del 20 % del precio mínimo de venta del bien inmueble según su interés y sobre el cual presentaron su propuesta.

20. Que el día 6 de mayo el proponente habilitado cargó en la Plataforma Transaccional Secop II la constancia del pago del 20 % del precio mínimo de venta.

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

22. 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 y de acuerdo con el cronograma del proceso, en el numeral 20, 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*".

23. Que la **DIRECTORA** del DADEP, mediante la Resolución No. 235 del 21 de mayo de 2026 "*Por medio de la cual se adjudica el proceso de selección abreviada de subasta electrónica DADEP-PSA-SA-466-2026*", fue adjudicado el predio que se relaciona a continuación.

N°	RUPI	NOMENCLATURA	LOCALIDAD/ CIUDAD/ MUNICIPIO	PORCENTAJE % DE PROPIEDAD DEL DISTRITO CAPITAL	VALOR PRESENTADO EN EL SOBRE ECONOMICO
LOTE No. 1	2-2332	CL 16D 78G 76	BOGOTÁ	5,810033 %	$ 667.760.534

24. 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: RUPI 2-2332 cuya nomenclatura es CL 16D 78G 76 de la Ciudad de Bogotá D.C, en un porcentaje que corresponde al Distrito y es el objeto del presente acto de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que corresponde al 5,810033 %, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1309846, código CHIP AAA0148LAOE.

PARÁGRAFO PRIMERO SOPORTE DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE: Escritura pública 82 del 17 de enero de 2012, otorgada en la Notaria Diecinueve (19) de Bogotá, ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (HOY LEASING BANCOLDEX S.A. CIA DE FINANCIAMIENTO) identificada con NIT 800.225.385-9, realizó tradición mediante COMPRAVENTA a QUALITEAM CATERING S.A., identificada con NIT 900.378.136-0, instrumento debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria en la Anotación 10, inmueble adquirido mediante Escritura Pública 1846 del 10 de julio de 2001, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá D.C., aclarada mediante Escritura Publica 2399 del 10 de septiembre de 2001/ otorgada en la Veinticinco (25) de Bogotá D.C., registradas respectivamente en las anotaciones 8 y 9. El inmueble fue adjudicado por la Superintendencia de Sociedades en el año 2018, dentro de un proceso de liquidación judicial de Qualiteam Catering S.A.S., conforme al artículo 58 de la Ley 1116 de 2006 anotación 21. Posteriormente, en el año 2019, se aclaró la adjudicación y redistribución de cuotas entre más de 70 titulares, incluyendo personas naturales y jurídicas, como entidades públicas y privadas, anotación 22. Bogotá D.C.- Secretaria Distrital de Hacienda, como acreedor de QUALITEAM CATERING S.A., recibió el 5.810033% del inmueble objeto del proceso de liquidación judicial.

NOTA: 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: Mediante los oficios Nos. 18394159 del 31 de agosto de 2018 y 19-230055 del 04 de junio de 2019, expedidos por la Superintendencia de Sociedades de Bogotá D.C., los cuales se encuentran debidamente registrados en las anotaciones Nos. 21 y 22 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria se Manifiesta que el inmueble objeto de contrato fue adquirido mediante el auto 400-010980 del 10/08/2018, mediante el cual se readjudica el bien inmueble ubicado en la CL 16D NO 78G 76, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1309846 y se indica que a Bogotá D.C. - Secretaria Distrital de Hacienda, le corresponde el 5,810033% de porcentaje de participación acto jurídico que se puede evidenciar en las anotaciones referidas del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1309846

CLÁUSULA TERCERA- SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente, es de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en un porcentaje de 5,810033 %,

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 **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 667.760.534) M/CTE**, suma que **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 para presentar la manifestación de interés (El cual ya fue previamente pagado por el adjudicatario y confirmado por la Secretaría de Hacienda) conforme consta en el proceso de selección correspondiente, 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, posteriormente 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.**

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** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** 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-466-2026**, 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.

Proyectó: Sixta Tulia Roncancio Barón- Profesional Contratista OJ
Reviso: Iván Mauricio Luna Navarro – Líder Contratación OJ
Revisó: Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón Jefe Oficina Jurídica

Anexo No. 1.

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

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, porcualquier 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 Tratamientoy 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** queme 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 RESERVADAY/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, porun (1) año más, el cuál será contado a partir de la fecha de finalizado el contrato. Lo anterior, sinperjuicio de mi obligación legal de cumplir con la Ley de Protección de Datos Personales y las demásdisposiciones 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, cuandohaya 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 personalescon 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.