CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 293 DE 2026 CELEBRADO ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y LAS PERSONAS NATURALES GLORIA EUGENIA GONZALEZ MARIÑO - JOSE GABRIEL GONZALEZ MARIÑO – JUAN PABLO GONZALEZ MARIÑO – MARCOS DANIEL GONZALEZ MARIÑO – MIGUEL FERNANDO GONZALEZ MARIÑO

Entre **LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, representada por **GABRIEL JOSÉ ROMERO SUNDHEIN**, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.135.131 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Secretario General (e), según consta en el Decreto N° 1103 del 24 de junio de 2026 y Acta de Posesión N° 0370 del 01 de julio de 2026, que surte efectos fiscales a partir del 2 de julio de 2026, debidamente facultado para celebrar contratos, según Resolución N°. 200 del 17 de mayo del 2017 **"**Por medio de la cual se delegan unas funciones en materia contractual y de ordenación del gasto" de una parte, quien en adelante se denominará **LA PROCURADURÍA,** con NIT 899.999.119-7 y por la otra **JOSE GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía 79.981.655 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y representación de los titulares **GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N°. 40.021.378 de Tunja- Boyacá; **MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO,** identificado con cédula de ciudadanía 79.425.777 de Bogotá; **MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía 6.773.830 de Tunja- Boyacá; **JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 80.419.049 de Bogotá, mediante poderes otorgados y adjuntos al presente contrato, quienes en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de promesa de compraventa, previas las siguientes consideraciones**: 1)** Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"* **2)** Que la Carta Magna establece que la Procuraduría General de la Nación, en el marco del Estado Social de Derecho, es un órgano de control que debe guardar y promocionar los derechos humanos, propender por la vigencia de un orden social justo, proteger el interés público y vigilar la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas. **3)** Que la Procuraduría General de la Nación construye convivencia, salvaguarda el ordenamiento jurídico, representa a la sociedad y vigila la garantía de los derechos, el cumplimiento de los deberes y el desempeño íntegro de quienes ejercen funciones públicas, preservando el proyecto común expresado en la Constitución Política, así las cosas, "*La Procuraduría General de la Nación representa a la sociedad ante el Estado, al vigilar la integridad y transparencia de la administración pública para la garantía de los derechos humanos y del ciudadano y la preservación del patrimonio público, y así mejorar el bienestar y la prosperidad de la ciudadanía"*. **4)** Que la estructura orgánica en mención se encuentra orientada al cumplimiento de las funciones misionales y de apoyo de la Entidad, propendiendo por el desarrollo adecuado del marco funcional de cada dependencia. Al respecto, y previendo que la entidad cuenta con instalaciones a nivel nacional donde se ubican las diferentes sedes en las cuales se prestarán los servicios a la ciudadanía, se hace necesario contar con espacios físicos adecuados que coadyuben a las funciones constitucionalmente asignadas a la PGN**. 5)** Que el Decreto 262 de 2000, señala en el numeral 3 del artículo 64 que corresponde a la División Administrativa de la Procuraduría General de la Nación: *"(…) 3. Evaluar la necesidad de adquirir, tomar en arrendamiento o celebrar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes muebles e inmuebles, para lo cual realizará los estudios que permitan determinar las condiciones específicas de dichos bienes (…)"* **6)** Que la Resolución No. 353 del 5 de octubre de 2020 establece en su artículo quinto numeral 2 que, es función del Grupo de Inmuebles: "*(…)* ***2.*** *Evaluar la necesidad de adquirir, tomar en arrendamiento o celebrar cualquier otro negocio jurídico sobre bienes inmuebles, e informar al jefe de la División Administrativa para que los incluya en el programa anual de compras. (…)".* **7)** Que, desde la División Administrativa y el Grupo de Inmuebles deben propender por realizar los trámites técnicos y financieros dirigidos a asegurar instalaciones idóneas para el adecuado cumplimiento de las funciones de la Procuraduría. **8)** Que el Decreto 1851 de 2021, se encargó de crear, fusionar y reasignar cargos, así como el cambio de la estructura de funcionamiento y asignación de las diferentes funciones de los empleados de la Procuraduría General de la Nación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2094 de 2021, mediante la cual se fortaleció la función disciplinaria y se reorganizó la estructura de la Procuraduría General de la Nación, a partir de la misma, la Entidad ha venido desarrollando acciones orientadas a garantizar que su infraestructura física responda a las necesidades derivadas del incremento de sus funciones y del fortalecimiento de su presencia institucional en el territorio nacional. **9)** Que **LA PROCURADURIA**, en el marco del Proyecto de Inversión denominado *"Fortalecimiento de la Infraestructura Física de la PGN Nacional"* – Código 2021011000077*,* incorporado en el Plan Operativo Anual de Inversiones y respaldado presupuestalmente en el Plan Anual de Adquisiciones 2025, identificó la necesidad de adquirir un inmueble que permita garantizar la adecuada ejecución de las funciones misionales y administrativas de la entidad en un lugar estratégico de la ciudad de Bogotá D.C. **10)** Que en atención a los principios de eficiencia administrativa, racionalización del gasto público y optimización de los recursos institucionales, la División Administrativa – Grupo de Inmuebles ha considerado pertinente evaluar la viabilidad de adquirir un inmueble destinado a la reubicación de los funcionarios que actualmente laboran en los pisos 5 y 6 del Edificio Manuel Mejía de la ciudad de Bogotá D.C, los cuales están siendo utilizados a través de contratos de arrendamiento, para lo cual, de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.1.1, elaboró el documento de estudios previos que soporta la presente contratación. **11)** Que dicha necesidad se sustenta técnicamente si se consideran las limitaciones que implican los contratos de arrendamiento, pues al no contar con la titularidad de la propiedad no es viable realizar cierto tipo de adecuaciones físicas que permitan mejorar las condiciones locativas, expansiones futuras y la generación de una infraestructura óptima para el desarrollo de las funciones misionales. Aunado a lo anterior y desde la perspectiva presupuestal, la adquisición de un inmueble propio resulta

conveniente toda vez que, elimina erogaciones recurrentes asociadas al pago de cánones de arrendamiento, evita la exposición a incrementos tarifarios y dependencia del mercado inmobiliario, además, permite que las inversiones en adecuaciones se capitalicen como parte del patrimonio institucional. **12)** Que la Ley 1150 de 2007 establece en el literal i) del numeral 4° del artículo 2°, como causal de contratación directa, la adquisición de inmuebles. **13)** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.10. del Decreto 1082 de 2015: *"Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1.- Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal. 2.- Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública".* **14**) Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 0618 del 17 de junio de 2026, las entidades que integran el Presupuesto General de la Nación deben consultar a la Sociedad de Activos Especiales (SAE S.A.S.) y a Central de Inversiones S.A. (CISA) para la adquisición de bienes inmuebles, con el propósito de identificar si en el inventario estatal de predios o inmuebles particularmente aquellos derivados de procesos de extinción de dominio, podría existir alguno y ser útil para atender la necesidad objeto del presente estudio previo. **15)** Que, en consecuencia, con el objeto de verificar la disponibilidad de bienes de propiedad estatal que satisfagan el requerimiento institucional, la Procuraduría General de la Nación realizó la correspondiente consulta ante las citadas entidades. El propósito de esta actuación fue determinar si dentro del inventario de bienes públicos existen inmuebles que cumplan con las áreas aproximadas y las condiciones técnicas requeridas para albergar al personal del nivel central de la Procuraduría General de la Nación, y de esta forma, garantizar espacios físicos adecuados para el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad. **16)** Que, como resultado de las consultas elevadas, tanto a la Sociedad de Activos Especiales (SAE S.A.S.) como Central de Inversiones S.A. (CISA) informaron que, tras revisar sus respectivos inventarios, no disponen en la actualidad de bienes inmuebles que cumplan con las especificaciones técnicas, de área y de ubicación requeridas para satisfacer la necesidad institucional planteada. **17)** Que en vista de la inexistencia de alternativas inmobiliarias viables dentro del patrimonio estatal y ante la imperiosa necesidad de garantizar la continuidad de la función administrativa, la Procuraduría General de la Nación procederá con la adquisición de un inmueble de propiedad privada mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con las causales de ley vigentes, asegurando que el predio seleccionado cumpla estrictamente con las condiciones idóneas para destinado a la reubicación de los funcionarios que actualmente laboran en los pisos 5 y 6 del Edificio Manuel Mejía de la ciudad de Bogotá D.C, los cuales están siendo utilizados a través de contratos de arrendamiento. **18)** Que en el marco del contrato Interadministrativo N°. 203-2026, suscrito entre la Procuraduría General de la Nación y Central de Inversiones S.A-CISA, el día 22 de abril de 2026, Central de Inversiones S.A CISA, realizó el estudio de mercado y avalúo comercial del inmueble que se identificó en la ciudad de Bogotá cuyas características permitirían satisfacer la necesidad de la entidad, analizando y comparando las condiciones de cada inmueble conforme a los principios y objetivos de la contratación pública. **19)** Que por las razones anteriormente expuestas, desde la División Administrativa y el Grupo de Inmuebles se adelantaron gestiones encaminadas a realizar búsqueda de inmuebles que sirvieran de sede para las dependencias de **LA PROCURADURIA**, en el marco de dicha búsqueda, se recibió propuesta de venta por parte de los propietarios de piso 12, del Edificio Avianca ubicado en la Calle 16 No. 6-66 OF. 1201, de la ciudad de Bogotá D.C; realizado el análisis técnico por parte de la División Administrativa y el Grupo de Inmuebles, se determinó que dicho inmueble cumple con los parámetros exigidos para el funcionamiento de dependencias de la entidad, pues, de conformidad con el concepto técnico de inmuebles, se viabilizó de la siguiente forma**: "** *(…)En conclusión, esta coordinación emite concepto FAVORABLE para la compra del inmueble Ubicado en la Calle 16 No. 6-66, de la ciudad de Bogotá D.C, piso 12 del edificio de Avianca teniendo en cuenta las recomendaciones de evaluaciones técnicas dadas en el presente informe. (…)".* **20)** Que el inmueble cuenta con un área construida de 598.1761 M2, el cual se encuentra con destinación actual de oficinas, lo que lo hace compatible con el uso requerido por la entidad, lo anterior, de acuerdo con el avalúo comercial elaborado por la Central de Inversiones S.A.-CISA. aunado a lo anterior, la propuesta de compraventa incluye los parqueaderos No. 120, 137, lo cual representa un valor agregado al predio que se pretende adquirir. **21**) Que es importante resaltar que el Edificio Avianca cuenta con una ubicación privilegiada por estar localizado en el barrio Veracruz, dentro del Centro Histórico de Bogotá, sector declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional con nivel de conservación integral (N1), categoría que garantiza estabilidad normativa, preservación del entorno arquitectónico y protección de su valor patrimonial; las anteriores características, aseguran condiciones urbanas estables, con infraestructura consolidada y plena cobertura de servicios públicos, su localización estratégica, contigua a la Torre Principal de la Procuraduría General de la Nación, facilita la integración operativa y el acceso mediante corredores viales como la Carrera 5, Carrera 7, Carrera 10 y la Avenida Jiménez, además del Sistema Integrado de Transporte Público y la red de Transmilenio. **22)** Que, desde la perspectiva económica, la adquisición del inmueble representa una alternativa eficiente toda vez que permite consolidar un activo estratégico para la entidad, optimizando procesos internos y recursos, reduciendo costos futuros y fortaleciendo la sostenibilidad financiera y operativa. **23)** Que dentro del estudio adelantado por la Central de Inversiones S.A. CISA, se indicó que**:** *"El estado de la construcción es bueno. La estructura se mantiene sólida, sin signos de deterioro ni afectaciones visibles; los acabados presentan mantenimiento reciente y remodelaciones que han actualizado pisos, cielorrasos e instalaciones. Los materiales son de buena calidad y se conservan funcionales, sin presencia de fisuras, humedades o desprendimientos. En conjunto, la*

edificación refleja uso continuo, mantenimiento preventivo y adecuada presentación arquitectónica, condiciones que garantizan estabilidad y prolongan su vida útil remanente" **24)** Que la División Administrativa de la Procuraduría General de la Nación solicitó la suscripción del contrato de promesa de compraventa conforme a la propuesta presentada el 28 de agosto de 2026 por JOSE GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO**,** actuando en nombre propio y en representación de los demás propietarios, en su condición de apoderado, por cumplir lo requerido por la Entidad conforme al análisis efectuado por la Central de Inversiones S.A.-CISA. **25)** Que de conformidad con las consultas en la Ventanilla Única de Registro VUR realizadas**: a)** El 18 de agosto de 2026 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 50C-854239 correspondiente a la Oficina piso 12 ubicada en la Calle 16 # 6 -66 INT: 1 "EDIFICIO AVIANCA", con un área de 598.1761 M2; **b)** El 18 de agosto de 2026, de los garajes Nos. 120 y 137, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-335444 y 50C-335461 respectivamente, ubicados en la CALLE 16 # 6-38; son de propiedad de: GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO; JOSE GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO; JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO; MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO**,** MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO **26)** Que GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO, JOSE GABRIEL GONZÁLEZ MARIÑO**;** JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO; MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO; MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO, quienes adquirieron la nuda propiedad de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias antes referidas, así**:** oficina piso 12 mediante Escritura Pública 2387 del 2022-07-29, protocolizada en la Notaría Treinta y Uno (31) del círculo de Bogotá; los Garajes 120 y 137 mediante Escritura Pública 2387 del 2022-07-29, protocolizada en la Notaría Treinta y Uno (31) del círculo de Bogotá; que posteriormente se consolido el dominio pleno mediante la Escritura Pública 3535 del 14-11-2024, otorgada en la notaría 31 del del círculo de Bogotá. **27)** Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** no se encuentran reportados como responsables fiscales según certificados de la Contraloría General de la República, consultados en el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales "SIBOR", con códigos de verificación: 0021378260602154412 de fecha 02 de Junio de 2026; 79981655260602153448 de fecha 02 de junio de 2026; 80419049260602154615 de fecha 02 de junio de 2026; 79425777260602154752 de fecha 02 de junio de 2026; 67738302606021549 34 de fecha 02 de junio de 2026, de igual manera en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia en cuanto a infractores de la Ley 1801 de 2016, **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** no tienen medidas correctivas pendientes por cumplir según los Registros Internos de validación N°. 141367314 del 02 de junio de 2026; 141365487 del 02 de junio de 2026; 141367606 del 02 de junio de 2026; 141367834 02 de junio de 2026; 141368049 del 02 de junio de 2026 y de acuerdo con lo señalado en los certificados ordinarios Nos. 297283003 del 02 de junio de 2026; 297282661 del 02 de junio de 2026; 297283114 del 02 de junio de 2026; 297283325 del 02 de junio de 2026; 297284265 del 02 de junio de 2026, expedidos por el Jefe División de Relacionamiento con el Ciudadano de la Procuraduría General de la Nación, no registran sanciones e inhabilidades vigentes, así mismo, no se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos de acuerdo con los certificados expedidos el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones fechados 20 de junio de 2026, código de verificación C78WYVRMDP**;** 18 de junio de 2026 código de verificación Z5Q3R9UHS; 18 de junio de 2026, código de verificación MRC3PL4NGF; 18 de junio de 2026, código de verificación 2VQPEH3UFS; 20 de junio de 2026, código de verificación ZYRFVDP4UQ. **28)** Que en aplicación del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se expidió el respectivo acto administrativo de justificación de la contratación directa a través de la Resolución N°. 130 del 28 de Agosto de 2026. **29)** Que el contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, la Ley 1150 de 2007, el Decreto N°. 1082 de 2015, las demás disposiciones que regulen la materia y las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas**: PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** COMPRAVENTA OFICINA 1201 UBICADA EN LA CALLE 16 N° 6-66/38 DEL EDIFICIO AVIANCA, EN LA CIUDAD DE BOGOTA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C- 854239, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN**. SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR:** El área que se promete en venta está discriminada de la siguiente manera**: A) OFICINA 1201:** Área 598.1761 m²; Matrícula 50C-854239; Chip y Cedula Catastral AAA0031UOMS. **B) PARQUEADERO 120:** Área 25.54 m²; Matrícula 50C- 335444; Chip y Cedula Catastral AA0031UXXS. **C) PARQUEADERO 137:** Área 11.77 m²; Matrícula 50C-335461; Chip y Cédula Catastral AAA0031UYRU; de propiedad de los señores: Gloria Eugenia González Mariño, José Gabriel González Mariño, Juan Pablo González Mariño, Marcos Daniel González Mariño y Miguel Fernando González Mariño. En adelante, para efectos del presente contrato, el inmueble objeto de promesa se denominará simplemente como el "Inmueble". **VENTA COMO CUERPO CIERTO –** La venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, adecuaciones, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-854239, 50C-335444 y 50C-335461. El área para adquirir se encuentra comprendida dentro de las siguientes cabidas y linderos**: B. CABIDAS Y LINDEROS TÉCNICOS – Oficina Piso 12: *"…NIVEL + 42.50 (SIC) PLANO 108 TIENE SU ENTRADA POR EL NORTE Y LINDA: NORTE, DEL PUNTO 1 AL PUNTO 12 EN 0.46 METROS Y DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 0.35 METROS CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN DEL PUNTO 1 AL PUNTO 12 EN 36.14 METROS CON AIRE SOBRE PLAZOLETA Y CUBIERTA Y COLUMNA DE PROPIEDAD COMUN; ORIENTE, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN 2.00 METROS, Y DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 EN 2.OO METROS, CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN; DEL PUNTO 4 AL PUNTOS EN 13.30 METROS, CON AIRE SOBRE CUBIERTA Y RAMPA DE PROPIEDAD COMUN; SUR, DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN 0.35 METROS, Y DEL PUNTO 9. AL PUNTO 10 EN 0.46 METROS CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN; DEL PUNTO 8 EN 36.14 METROS, EN PARTE CON COLUMNA Y EN PARTE CON AIRE SOBRE PLAZOLETA DE PROPIEDAD COMUN OCCIDENTE,*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 293 DE 2026 CELEBRADO ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y LAS PERSONAS NATURALES GLORIA EUGENIA GONZALEZ MARIÑO - JOSE GABRIEL GONZALEZ MARIÑO – JUAN PABLO GONZALEZ MARIÑO – MARCOS DANIEL GONZALEZ MARIÑO – MIGUEL FERNANDO GONZALEZ MARIÑO

DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 EN 2 METROS Y DEL PUNTO 12 AL PUNTO 1 EN 2 METROS CON COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN; DEL PUNTO N.10 AL PUNTO 11 EN 13.30 METROS, CON AIRE SOBRE PLAZOLETA DE PROPIEDAD COMUN. CENIT, CON TECHO Y PLACA QUE LO SRPARA DEL NIVEL +45.90 PISO 14 NADIR CON PLACA Y TECHO QUE LO SEPARA DEL NIVEL + 39.10 PISO 11 ALTURA 2.50 ENTRE NIVELES MAS 42.50 + 42.50) Y + 45.00. TODA ESTA ZONA CON UN AREA APROXIMADA 598.1761 METROS 2 LA CUAL NO INCLUYE EL AREA DE LA POLIGONAL A-B-C-D -A NI LAS COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN.- SEGUN ESCRITURA 0724 DE 17-05-2012 NOTARIA 45 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE:2.006% …" **-Cabidas y linderos - <u>Parqueadero No. 120</u>:** ***"…****APARCADERO # 120 DEL EDIFICIO AVIANCA, PLANTA NIVEL -12.60 PLANO NUMERO 201. TIENE SU ACCESO POR ZONA 4 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN: Y ESTA DELIMITADO POR LA POLIGONAL DETERMINADA CON LOS PUNTO 204-203-167-168 Y 204 ASI: DEL PUNTO 204 AL PUNTO 3 EN 2.47 METROS CON ZONA 4 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN: DEL PUNTO 203 AL PUNTO 167 EN 10.34 METROS EN PARTE CON APARCADERO NUMERO 112 Y EN PARTE CON APARCADERO NUMERO 119: DEL PUNTO 167 AL PUNTO 168 EN 2.47 METROS CON APARCADERO NUMERO 111: DEL PUNTO 168 AL PUNTO 204 EN 10.34 METROS EN PARTE CON APARCADERO NUMERO 121 Y EN PARTE CON ZONA 4 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN: CENIT: CON PLACA QUE LO SEPARA DE LA PLANTA DEL MISMO INMUEBLE NIVEL -9.10: NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SUBSUELO DE PROPIEDAD COMUN: ALTURA: 3.00 METROS ENTRE NIVELES -12.60 Y -9.60 AREA: 25.54 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE TIENE UN COEFICIENTE DE 0.056%---SEGUN ANOTACION 003, SE ACLARA ESCRITURA 861, SE ADICIONA LO SIGUIENTE:"POR CUANTO LAS COTAS DE LOS APARCADEROS A LOS CUALES SE REFIERE LA ESCRITURA SE HALLAN POR DEBAJO DE CERO, TODOS LOS NIVELES SON NEGATIVOS Y POR LO TANTO SIEMPRE QUE SE MENCIONAN EN LA ESCRITURA ACLARADA LA PALABRA NIVEL DEBERA ENTENDERSE SEGUIDA DE LA PALABRA MENOS".-ADEMAS "SE HALLAN TODOS LOCALIZADOS EN EL NIVEL -12.60 COMO CONSTA EN EL PLANO 101 Y NO 201 COMO APARECE EN LA ESCRITURA ACLARADA. SEGUN ESCRITURA 0724 DE 17-05-2012 NOTARIA 45 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE:0.086%…".* **-Cabidas y linderos - <u>Parqueadero No. 137.</u>** ***"…****APARCADERO # 137 DEL EDIFICIO DE AVIANCA, PLANTA NIVEL -12.60 PLANO 201.TIENE SU ACCESO POR LA ZONA 4 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN Y ESTA DELIMITADO POR LA POLIGONAL DETERMINADA CON LOS PUNTOS 201 88-196-198 Y 201; ASI: DEL PUNTO 201 AL PUNTO 88 EN LINEA QUEBRADA DE 1,70 METROS, 0,30 METROS, 2,80 METROS, 0.30 METROS Y 1.20 METROS EN PARTE CON ZONA 4 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN, EN PARTE CON COLUMNA ESTRUCTURAL DE PROPIEDAD COMUN Y EN PARTE CON APARCADERO NUMERO 68: DEL PUNTO 88 AL PUNTO 196 EN 2,80 METROS EN PARTE CON APARCADERO NUMERO 6 Y EN PARTE CON ZONA 5 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN DEL PUNTO 16 AL PUNTO 198 EN 4,30 METROS CON ZONA 5 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN: DEL PUNTO 198 AL PUNTO 201 EN 2,50 MTS. CON ZONA 4 DE CIRCULACION DE PROPIEDAD COMUN: CENIT: CON PLACA QUE LO SEPARA DE LA PLANTA UNO DEL MISMO INMUEBLE NIVEL -9.10: NADIR; CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SUBSUELO DE PROPIEDAD COMUN: ALTURA: 3.00 METROS ENTRE NIVELES -12.60: AREA: 11,77 METROS CUADRADOS. APROXIMADAMENTE.TIENE UN COEFICIENTE DE 0.028 %".--SEGUN ANOTACION 003, ACLARACION ESCRITURA 861, SE ADICIONA LO SIGUIENTE: "POR CUANTO LAS COTAS DE LOS APARCADEROS A LOS CUALES SE REFIERE LA ESCRITURA, SE HALLAN POR DEBAJO DE CERO TODOS LOS NIVELES SON NEGATIVOS Y POR TANTO NO SE MENIONA EN LA ESCRITURA ACLARADA LA PALABRA NIVEL DEBERA ENTENDERSE SEGUIDA DE LA PALABRA MENOS."ADEMAS" SE HALLA LOCALIZADO EN EL NIVEL -12.60 COMO CONSTA EN EL PLANO 01 Y NO 201, COMO APARECE EN LA ESCRITURA ACLARADA".SEGUN ESCRITURA 0724 DE 17-05-2012 NOTARIA 45 DE BOGOTA SU COEFICIENTE ES DE:0.039%…".* **BIENES COMUNES –** Los Bienes Comunes que hacen parte del edificio AVIANCA son los señalados en la Escritura Pública No. 5850 del 27 de noviembre de 1969, otorgado en la Notaria 10 de Bogotá D.C. correspondiente al Reglamento de Propiedad Horizontal y respectivas modificaciones. Una vez realizada en legal y debida forma la tradición del inmueble, LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN tendrá derecho a su al uso, goce y libre disposición del inmueble adquirido y todas sus anexidades. **<u>TERCERA – DECLARACIONES Y GARANTÍAS</u>: A. LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran y garantizan que: 1. El Inmueble es de propiedad exclusiva de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, lo poseen real y materialmente, y ninguna persona distinta a ellos tienen ningún interés, posesión, derecho, acción o pretensión respecto de este. **2.** El Inmueble está libre de hipotecas, servidumbres, censos, usufructos, anticresis, embargos, comunidades o sucesiones ilíquidas, demandas, juicios, arrendamientos constituidos por escritura pública, ocupantes a cualquier título, y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impidan el pleno goce y propiedad del Inmueble, salvo la limitación derivada del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante la Escritura Pública número 5850 del 27 de noviembre de 1969 de la Notaria 10 de Bogotá. **3.** Contra el Inmueble no se adelanta proceso alguno de expropiación, división, petición de herencia, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, se encuentra libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es objeto de reservas ambientales, urbanísticas o paisajísticas, a nivel local o regional por disposición del Código del Medio Ambiente y/o plan de ordenamiento territorial (POT), que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización, ni tampoco que restrinjan o impidan el uso del Inmueble para la instalación de las oficinas de **LA PROCURADURÍA**. **4.** Las actividades que actualmente se realizan sobre el Inmueble no resultan violatorias de cualquier Ley aplicable. **5.** El área física del Inmueble corresponde al área descrita en los títulos de estos y

actualmente se encuentran registradas en el folio de matrícula inmobiliaria que le corresponde al Inmueble, el cual se adjunta al presente Contrato como Anexo. **6.** No existen impuestos, gravámenes o afectaciones sobre el Inmueble que no hayan sido pagados, ni amenaza de su cobro contra **LOS PROMITENTES VENDEDORES,** ni litigio o condena ordenando su pago, que afecte el Inmueble o cualquier parte de estos. **7.** Según el conocimiento de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, no existe ninguna condición que afecte al Inmueble, o las mejoras sobre la misma, que exija reparación o corrección para restaurarlos a una condición de operación razonable. **8.** Frente a los tributos sobre el Inmueble, declara que: (i) se encuentran libres de cualquier gravamen, tasa, arancel e impuesto pendiente por declarar y/o pagar a la autoridad competente; (ii) durante los cinco (5) años anteriores a la fecha de suscripción del Contrato, no le han notificado, por parte de las autoridades tributarias y aduaneras, del inicio de acciones de cobro de tributos que pudieran afectar la libre disposición del Inmueble; (iii) no han sido sujeto de acciones de cobro para el pago de obligaciones cambiarias durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha en que se suscribe el presente Contrato en relación con el Inmueble; y (iv) no existen bases para imponer sanciones por evasión de tributos de acuerdo con la ley Colombiana o con cualquier otra regulación tributaria aplicable en relación con las obligaciones impositivas del Edificio. **9.** Manifiesta **LOS PROMITENTES VENDEDORES** bajo la gravedad de juramento, que para la suscripción del presente contrato no está incurso en causales de incompatibilidad, inhabilidad, impedimento o conflicto de intereses, establecidos en la Constitución Política y la Ley 1952 de 2019. **10.** Manifiestan **LOS PROMITENTES VENDEDORES** bajo la gravedad de juramento que no están incumpliendo deberes, abusando o extralimitándome de los derechos y funciones, ni están incursos en prohibiciones, impedimentos, inhabilidades y conflictos de intereses. **11.** Manifiesta bajo la gravedad de juramento que no tiene parentesco alguno con el señor Procurador General de la Nación, ni con el ordenador del gasto de **LA PROCURADURÍA**, dentro del cuarto grado de consanguinidad ni segundo de afinidad o primero civil. **12.** Que **LA PROCURADURÍA** no tendrá la obligación de suscribir las Escrituras Públicas en el evento en que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** sean incluido en los listados de control de autoridades nacionales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo tales como la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra por extinción de dominio por estas mismas causas. **B. LA PROCURADURÍA** declara y garantiza**: 1.** Que tiene plena capacidad para celebrar este Contrato y para obligarse en virtud de este. **2.** Puede suscribir el presente Contrato por la modalidad de contratación directa de conformidad con el literal i) del numeral 4° del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015. **3.** Ha dado cumplimiento de todos los procedimientos internos de autorización (incluyendo los trámites presupuestales necesarios) que se le aplican a la suscripción, a la ejecución y el cumplimiento del presente Contrato. **4.** Que llevó a cabo un estudio jurídico de debida diligencia y un avalúo sobre el Inmueble. **PARÁGRAFO:** Las Partes reconocen que las anteriores declaraciones y garantías constituyen una causa fundamental para la celebración del Contrato, y que su incumplimiento constituye un incumplimiento del presente Contrato. En consecuencia, dichas manifestaciones y declaraciones deberán tener vigencia al momento de otorgarse las Escrituras Públicas para la transferencia de las Áreas del Inmueble. **CUARTA - ESCRITURACION:** Las partes acuerdan que la escritura pública mediante la cual se perfeccionará el contrato de compraventa prometido será otorgada dentro del mes siguiente a la suscripción del presente, o en la fecha y hora que sean determinadas y comunicadas por parte de la Procuraduría General de la Nación, de común acuerdo con la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, la cual fue designada en reparto por parte de la Superintendencia de Notariado y registro, atendiendo la disponibilidad de la agenda notarial y el cumplimiento de los trámites, documentos, verificaciones y demás actuaciones requeridas para el otorgamiento y perfeccionamiento de la escritura pública. **PARAGRAFO PRIMERO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES aceptan expresamente que la fecha inicialmente prevista o acordada para el otorgamiento de la escritura pública podrá ser modificada, anticipada o aplazada, cuando ello obedezca a la programación, disponibilidad o requerimientos de la Notaría o a la culminación de los trámites administrativos, presupuestales, jurídicos o documentales a cargo de la **PROCURADURÍA** que resulten necesarios para la formalización de la compraventa. Por lo anterior, cualquier modificación en la fecha y/o hora inicialmente prevista para la suscripción de la escritura pública, siempre que obedezca a las circunstancias antes señaladas y sea debidamente informada por la **PROCURADURÍA,** no constituirá incumplimiento de la promesa de compraventa ni dará lugar a la exigencia de cláusula penal, indemnización, intereses, perjuicios o cualquier otra consecuencia derivada de un supuesto retardo imputable a la Procuraduría General de la Nación o a las **PROMITENTES VENDEDORES.** PARAGRAFO SEGUNDO**: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a comparecer a la Notaría en la fecha y hora que finalmente le sean informadas y coordinadas por parte de la **PROCURADURÍA** con dicha Notaría, siempre que medie comunicación previa y suficiente para tale efecto. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** deberán acreditar, exclusivamente mediante certificado de libertad y tradición actualizado, que el inmueble se encuentra libre de gravámenes. En caso contrario, no se celebrará el negocio jurídico y **LOS PROMITENTES VENDEDORES** liberarán a **LA PROCURADURÍA** de cualquier perjuicio por la no celebración de la compraventa. **QUINTA -OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES VENDEDORES: I) OBLIGACIONES GENERALES: 1.** Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de conformidad con las características técnicas establecidas en los estudios previos y sus anexos, documentos que forman parte integral del contrato. **2.** Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional

y demás disposiciones pertinentes. **3.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. **4.** Guardar total reserva de la información que obtenga de **LA PROCURADURÍA**, en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente. **5.** Atender en forma oportuna los requerimientos que realice el supervisor del contrato. **6.** Colaborar con **LA PROCURADURÍA**, para que el objeto contratado se cumpla. **7.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato, según corresponda. **8.** Las demás que se requieran para la correcta y oportuna ejecución del contrato, y se desprendan del objeto de este. **II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.** Suscribir la Escritura Pública de compraventa en la fecha, hora y lugar convenidos en el presente Contrato**. 2.** Hacer entrega material de los bienes inmuebles Oficina 1201 – Piso 12, y los garajes 120, 137, del Edificio Avianca - Calle 16 No. 6–66/38, Bogotá D.C., Barrio Veracruz-. Lo cual conlleva sus dependencias, usos, anexidades y los bienes que por su destinación o adherencia le correspondan, identificados con folios de matricula inmobiliaria No. 50C-854239; 50C-335444; 50C-335461. **3**. Sanear cualquier inconveniente que llegare a impedir el Registro de la Escritura Pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que tuviere relación con la situación jurídica del Inmueble. **4.** Mantener indemne a **LA PROCURADURÍA** y salir al saneamiento de la venta por evicciones y vicios ocultos que tengan una causa anterior al presente Contrato en los términos de los artículos 1893 y siguientes del Código Civil. **5.** Aportar la paz y salvos de (servicios públicos, impuesto predial, administración y valorización) y demás documentos actualizados y necesarios para suscribir la escritura pública de Compraventa. **6.** Mantener fijo el precio propuesto, durante la ejecución del presente contrato y hasta la inscripción del negocio jurídico en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva. **7.** Garantizar que posee y son propietarios de los inmuebles objeto del contrato y que son de su propiedad única y exclusiva, conforme lo establecido en el Certificado de Tradición y Libertad. **8.** Garantizar que poseen los inmuebles en forma regular, pacífica y pública, y que se hallan libres de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación del dominio. **9.** Adelantar las gestiones tendientes al perfeccionamiento de la escritura pública de compraventa en la Notaría respectiva, esto es, aportar los documentos necesarios exigidos para tal fin, comparecer a la firma de la escritura en la fecha y hora acordada, pagar el valor que les corresponda, en su totalidad, de los derechos y costos notariales, una vez se surtan los trámites notariales correspondientes y haya acuerdo entre las partes sobre su contenido. **10.** Salir al saneamiento por evicción o por vicios redhibitorios durante el término legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 934 y siguientes del Código de Comercio y 1893 y siguientes del Código Civil. **11.** Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley. **SEXTA - OBLIGACIONES DE LA PROCURADURIA - PROMITENTE COMPRADOR: 1.** Pagar el precio del inmueble en la forma, plazos y condiciones establecidos en el contrato de compraventa. **2.** Adelantar los trámites presupuestales, financieros y administrativos requeridos para la adquisición del inmueble. **3.** Designar el supervisor responsable del seguimiento a la ejecución del negocio jurídico. **4.** Revisar y verificar la documentación jurídica, técnica, registral y catastral aportada por los vendedores**. 5.** Comparecer en la fecha acordada por las partes a la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Bogotá para la suscripción de la escritura pública de compraventa y demás documentos necesarios para perfeccionar la transferencia del dominio. **6.** Recibir materialmente el inmueble una vez se cumplan las condiciones pactadas y se formalice la transferencia de la propiedad. **7.** Asumir los gastos notariales, registrales, impuestos y demás costos que legal o contractualmente le corresponda como comprador**. 8.** Gestionar el registro presupuestal, los desembolsos y demás actuaciones necesarias para efectuar el pago del precio conforme a las condicione pactadas. **9.** Verificar previamente al desembolso que se encuentren satisfechos los requisitos legales, contractuales y documentales para la adquisición del inmueble. **10.** Suscribir el acta de recibo del inmueble y los demás documentos requeridos para la legalización de la adquisición. **11.** Adelantar las gestiones tendientes al perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa en la Notaría respectiva, una vez se surtan los tramites notariales correspondientes y haya acuerdo entre las partes sobre su contenido. **12.** Asistir a la Notaria en la fecha y hora acordadas para la firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa. **13.** Pagar oportunamente a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** los valores que se establecen en el contrato una vez cumplidos los hitos contractualmente pactados para el pago. **14.** Recibir el Inmueble por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, siempre y cuando este se entregue en las condiciones estipuladas en este contrato. **15.** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato. **16.** Suministrar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, la información y colaboración que requiera para desarrollar el objeto contractual y la efectiva compra. **17**.Las demás derivadas del objeto del contrato. **SÉPTIMA - CONDICIONES DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a entregar el inmueble objeto del presente Contrato a **LA PROCURADURÍA** en los términos establecidos en el presente Contrato y de conformidad con las características técnicas establecidas en los estudios previos, sus anexos y la oferta presentada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, documentos que forman parte integral del Contrato. La entrega de los inmuebles con sus dependencias, usos, dotación, anexidades y bienes que por su destinación o adherencia le correspondan, se realizará una vez las partes suscriban y protocolicen en la notaría asignada en reparto, la escritura pública del acto de compraventa de los inmuebles objeto de la presente. **OCTAVA - DESTINACIÓN:** LA PROCURADURÍA destinará el Inmueble para su funcionamiento en la ciudad de Bogotá. **NOVENA-TRADICIÓN:** Los Inmuebles que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** transferirán a **LA PROCURADURÍA**, fueron adquiridos así: El inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-854239, mediante

escritura pública No. 2387 del 29 de julio de 2022, otorgada en la Notaria Treinta y uno (31) del círculo notarial de Bogotá D.C. Los parqueaderos identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos.50C-335444 y 50C-335461; respectivamente mediante escritura pública No. 2387 del 29 de julio de 2022, otorgada en la Notaría treinta y uno (31) de circulo notarial de Bogotá D.C., debidamente inscritas en los respetivos folios de matrículas inmobiliarias citados. **DECIMA- VALOR DEL CONTRATO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El valor total del contrato es de **DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL DE PESOS M/CTE ($2.610.129.000)**, de conformidad con la propuesta de venta presentada por el señor JOSÉ GABRIEL GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía 79.981.655 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y en representación de los siguientes titulares: JUAN PABLO GONZÁLEZ MARIÑO, identificado con C.C. N.º 80.419.049, MIGUEL FERNANDO GONZÁLEZ MARIÑO, identificado con C.C. N.º 6.773.830, MARCOS DANIEL GONZÁLEZ MARIÑO, identificado con C.C. No. 79.425.777 y GLORIA EUGENIA GONZÁLEZ MARIÑO, identificada con C.C. No. 40.021.378, propietarios de la oficina ubicada en el piso 12 de la calle 16 No. 6-66 del Edificio Avianca P.H, identificada con folio de matrícula No. 50C-854239, y los garajes 120 y 137 identificados con matrículas inmobiliarias Nos.50C-335444 y 50C-335461 respectivamente, así como todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleven la celebración y ejecución total del contrato, amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 42026 del 26 de junio de 2026 expedido por el Coordinador del Grupo de Ejecución Presupuestal de la Procuraduría General de la Nación y previsto en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026, de conformidad con el certificado 026-275 del 24 de junio de 2026 expedido por el administrador del Plan. **DÉCIMA PRIMERA – FORMA DE PAGO:** LA PROCURADURÍA pagará a **LOS** PROMITENTES **VENDEDORES** por el valor del contrato la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL DE PESOS M/CTE ($2.610.129.000)**, suma que estará sujeta a la disponibilidad del PAC. e incluye los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones que conlleven la celebración y ejecución total del contrato, y será cancelada de la siguiente forma: **a):** Un primer pago de MIL **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($1.566.077.400) M/Cte**, correspondiente al 60% del valor total de los inmuebles, con la firma de la escritura pública de compraventa, suscripción del acta de entrega física del inmueble, sujeto a las condiciones de los procesos internos de pago de la **PROCURADURIA. b)** El saldo del 40% del valor total del contrato de compraventa, es decir la suma **de MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS ($1.044.051.600) M/cte**., una vez se obtenga el folio de matrícula y certificado de calificación donde se verifique la calificación e inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP- de la escritura pública del acto de compraventa de parte de los **PROMITENTES VENDEDORES,** y el acta de entrega a satisfacción del inmueble objeto del presente contrato, sujeto a las condiciones de los procesos internos de pago de la **PROCURADURIA.** PARÁGRAFO PRIMERO: Los anteriores pagos se harán por parte de **LA PROCURADURIA,** a los **PROMITENTES VENDEDORES**, previo cumplimiento y entrega de los siguientes documentos: 1. Presentación de la factura de cuenta de cobro por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** según corresponda de acuerdo con sus condiciones tributarias. a) Para el Primer Pago debe incluir adicional: Certificación Bancaria; RUT; Copia del documento de identidad; Paz y salvo del impuesto predial unificado de los últimos 5 años; Paz y salvo por concepto de contribuciones de valorización o estado de cuenta para trámite notarial; Paz y Salvo por concepto de pagos de administración donde conste que el inmueble está al día con los pagos de todas las expensas comunes ordinarias y extraordinarias; Copia de las últimas facturas de servicios públicos canceladas, hasta la fecha de entrega física del(los) inmueble (s). b) Para el segundo pago se requiere, acta de entrega física y a satisfacción del inmueble y acta y entrega física del mobiliario y constancia de firma de la escritura pública. c) Para el último pago se requiere la verificación de la calificación e inscripción ante la ORIP en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** deberán acreditar el pago del impuesto de timbre en la proporción que le corresponde, para el trámite de la firma de la escritura. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Los valores aquí pactados, serán pagados, previa presentación de cuenta de cobro o factura, junto con el visto bueno del supervisor al informe de actividades. Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en la que la supervisión del contrato radique definitivamente la documentación en la División Financiera. - Grupo de Cuentas de la Procuraduría General de la Nación. En caso de que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** estén obligados a facturar electrónicamente será dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en la que la supervisión del contrato apruebe la factura electrónica en la herramienta del operador tecnológico utilizado por el SIIF Nación. El proceso de aceptación de la factura o documento de cobro se surtirá en un término no mayor a tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su entrega por parte del contratista, periodo en el cual la supervisión realizará las reclamaciones en contra de su contenido, bien sea mediante la devolución de esta, o por medio de reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor de la factura o documento de cobro. En todo caso, cada pago se encuentra sujeto a la disponibilidad del PAC del mes de febrero o antes si la entidad cuenta con disponibilidad de recursos. **PARÁGRAFO TERCERO**: Dada la obligación a facturar electrónicamente (responsabilidad 52 en el R.U.T.), la factura deberá ser enviada al correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas electrónicas (inclusive notas débito y notas crédito electrónicas) emitidas a la Procuraduría General de la Nación, esto con el propósito de que dichas facturas sean enviadas por su sistema de facturación electrónica, junto con el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Para que la factura, nota débito o nota crédito electrónicos sean radicados correctamente a la Procuraduría General de la Nación, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** deberá coordinar con el supervisor del contrato las instrucciones específicas de registro en los campos “Notas” u

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 293 DE 2026 CELEBRADO ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y LAS PERSONAS NATURALES GLORIA EUGENIA GONZALEZ MARIÑO - JOSE GABRIEL GONZALEZ MARIÑO – JUAN PABLO GONZALEZ MARIÑO – MARCOS DANIEL GONZALEZ MARIÑO – MIGUEL FERNANDO GONZALEZ MARIÑO

Observaciones" del documento electrónico y en el "asunto" del correo electrónico mediante el cual se remite la factura electrónica al buzón señalado. **DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS:** Por ser una entidad estatal, **LA PROCURADURÍA** tiene régimen especial para efectos de cobro de derechos notariales y registrales, de conformidad con lo señalado en la Ley 29 de 1973, los Decretos 1681 de 1996 y 2280 de 2008, la Resolución No. 585 del 24 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, artículo 39 y demás normas concordantes, por lo tanto, está exenta de los pagos que la ley determine. No obstante, lo anterior, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** asumirán los gastos que en virtud de la Ley le corresponda pagar por conceptos notariales y **LA PROCURADURIA** asumirá con cargo a su presupuesto el 100% de los gastos de registro y el porcentaje que le corresponda de escrituración del (los) inmueble (s), de acuerdo con la normativa vigente. Estos pagos serán realizados directamente ante las Entidades correspondientes. **DÉCIMA TERCERA -PROHIBICIÓN DE VENTA, DE CESIÓN DE DERECHOS Y DELEGACIÓN DE OBLIGACIONES:** LOS PROMITENTES VENDEDORES se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el Inmueble a un tercero distinto a **LA PROCURADURÍA**, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente Contrato, sin la autorización previa y escrita de **LA PROCURADURÍA**. Así mismo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, no podrán ceder sus derechos ni delegar sus obligaciones por virtud de este Contrato a ningún tercero, salvo cuando cuente con el consentimiento expreso, previo y por escrito de LA PROCURADURÍA. **DÉCIMA CUARTA - SUPERVISIÓN Y CONTROL:** LA PROCURADURÍA supervisará y controlará la correcta ejecución del contrato por intermedio del funcionario que designe el ordenador del gasto, lo cual deberá constar por escrito, quien asume la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución de este. **PARÁGRAFO**: El supervisor tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza de la compra le son propias, las consagradas en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes: a) Certificar el cumplimiento del objeto contratado, dentro de las condiciones exigidas; b) Autorizar con su firma el pago que deba efectuar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. c) Levantar y firmar las actas respectivas; d) Informar oportunamente a **LA PROCURADURÍA** sobre el desarrollo del contrato y sobre cualquier incumplimiento en que puedan incurrir **LOS PROMITENTES VENDEDORES** con el fin de adelantar las acciones legales pertinentes, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados; e) Informar y solicitar oportunamente al ordenador del gasto de **LA PROCURADURÍA** el trámite de las modificaciones contractuales que sean necesarias; f) Impartir las órdenes y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato; g) Verificar como requisito para el pago, que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se encuentre al día en el pago de sus obligaciones para con el inmueble, para lo cual se deberán anexar las certificaciones expedidas por las entidades en las cuales se realizan dichos pagos. **DÉCIMA QUINTA - GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Se conviene expresamente que los impuestos incluido el de la valorización y las contribuciones que se lleguen a causar con posterioridad a la fecha de escrituración del inmueble, estarán a cargo exclusivo de **LA PROCURADURÍA**. Cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración del inmueble como servicios públicos, administraciones, vigilancia, entre otros, será asumido por **LA PROCURADURÍA** a partir de la fecha en se suscribe el acta de entrega material del inmueble. **DÉCIMA SEXTA – CLAÚSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total o parcial a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, éstos pagarán a **LA PROCURADURÍA** una suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigible los otros perjuicios que se llegaren a probar. Para los efectos de la imposición y cobro, se aplicará las disposiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA SEPTIMA – FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Las Partes quedarán exentas de toda responsabilidad por la mora en la ejecución y por el incumplimiento de sus obligaciones, cuando se determine que los hechos generadores de tal incumplimiento fueron resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **DÉCIMA OCTAVA - SANEAMIENTO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a transferir el Inmueble libre de todo gravamen, incluyendo pero sin limitarse a embargos, pleitos pendientes, hipotecas, derechos de usufructo, uso, habitación, arrendamiento, pago de licencias, afectaciones de tipo urbanístico o ambiental, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales y, en general, de cualquier pasivo o carga que recaiga sobre el Inmueble a la fecha de transferencia, o que puedan afectarlo con posterioridad por una situación generada antes de la transferencia. En todo caso, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** saldrán al saneamiento, de conformidad con lo prescrito por la ley, y responderá por los tributos liquidados y no pagados frente a **LA PROCURADURÍA** o pagados de forma errónea frente a las autoridades fiscales y frente a terceros y mantendrán indemne a **LA PROCURADURÍA** frente a reclamaciones, perjuicios o procesos relacionados con la tradición o posesión del Inmueble y frente a los terceros a quienes les sea transferida en el futuro la propiedad del Inmueble, exonerando expresamente desde ahora de toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con el saneamiento de los Inmuebles a **LA PROCURADURÍA** y a terceros, incluyendo aquellos eventos de extinción de dominio y de afectaciones por lavado de activos o inclusión de sus titulares en listas OFAC o similares. **DÉCIMA NOVENA - INDEMNIDAD:** LOS PROMITENTES VENDEDORES mantendrán libre a **LA PROCURADURÍA** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se generen de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, derivadas del objeto y cumplimiento las obligaciones contenidas en el presente contrato. **VIGESIMA - DECLARACIÓN DE ORIGEN DE INGRESOS Y DESTINACIÓN DE RECURSOS:** Bajo la gravedad de juramento, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan que el origen de los recursos con los que se adquirió el Inmueble, así como de los recursos empleados para la ejecución del objeto del presente Contrato son lícitos y ajenos a

las actividades que comprenden el tipo penal de lavado de activos, conforme a las disposiciones legales vigentes, en especial el contenido en el artículo 27 de la Ley 1121 de 2006. **VIGÉSIMA PRIMERA- TRATAMIENTO DE DATOS:** LOS PROMITENTES VENDEDORES autorizan a **LA PROCURADURÍA** para tratar los datos personales que se suministren en desarrollo del presente contrato y después de terminada la relación siempre y cuando exista un deber de conservación legal o contractual por parte de LA PROCURADURÍA. **VIGÉSIMA SEGUNDA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes a través del SECOP II. Para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal. **VIGÉSIMA TERCERA -DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. **VIGÉSIMA CUARTA - NOTIFICACIONES:** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las Partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si se entregan personalmente o por correo electrónico a la persona y direcciones indicadas a continuación: i) **LA PROCURADURÍA**, en la Carrera 5 No. 15-80 Piso 7 - Bogotá, D.C, o al correo electrónico grupocontratacionPGN@procuraduria.gov.co. ii) **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, en la Cr 11 B No. 96-54 (807), Bogotá; e.mail:gerencia@inmarkgroup.co

Proyectó: Guillermo Hernández Riveros– Asesor Grupo de Contratación.
Revisó: Martha Rodríguez Flórez – Coordinadora Grupo de Contratación.