

**PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO 404 – LISBOA REAL**

Entre los suscritos, **ERNESTO ACEVEDO CHAPARRO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.197.508 expedida en Bogotá D.C., el que obra en nombre y representación de la sociedad **AP INGENIERIA LTDA** con NIT **860.350.009-7** y quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **JULIO CESAR ROJAS DONADO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.032.377.905** expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación y quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Las anteriores partes, que celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de un bien inmueble destinado a vivienda, identificado como el Apartamento **404**, del **EDIFICIO LISBOA REAL** ubicado en la carrera 10B # 134ª 21 en la ciudad de Bogotá D.C., conforme se individualizará más adelante y, conforme lo que establecen en las cláusulas que se consagran más adelante, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Primera.- Mediante documento privado del veinte (20) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **AP INGENIERÍA LTDA.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 75458**, al que fueron transferidos los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-716663, 50N-908764 y 50N-101771, todos, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – sede norte.

Segunda.- El treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), mediante documento privado, la sociedad **AP INGENIERÍA LTDA.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, celebraron otrosí integral al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 75458**, para adaptar su objeto y obligaciones al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **LISBOA REAL** y mediante el que la sociedad **AP INGENIERÍA LTDA.**, adquirió la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario **LISBOA REAL**, por lo cual a partir de dicha modificación intergal, el Contrato antes mencionado se identificó como el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No.2 1 – 101068**, cuyo objeto es el siguiente:

“3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AP INGENIERIA – FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

- a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
- d) De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- D. Atender en servicio de la deuda adquirida por **EL FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente **CONTRATO**, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO** los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**."

Tercera.- EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No.2 1 – 101068** dado que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le entrego copia de este.

Cuarta.- EL PROYECTO INMOBILIARIO LISBOA REAL, es un desarrollo inmobiliario de 5 pisos de altura, más un sótano y 28 apartamentos, que estará sometido al régimen de propiedad horizontal.

Quinta.- La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No.2 1 – 101068** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE/PROMITENTE VENDEDOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**. Es entendido por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y por **EL FIDEICOMITENTE/PROMITENTE VENDEDOR** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, gerente, veedor, interventor, constructor ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **LISBOA REAL** y en consecuencia **no** es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Sexta.- Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

Séptima.- EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

Octava.- Que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO**, así como respecto de las unidades resultantes del mismo.

Novena.- Que mediante Radicado No.400020220011 del treinta y uno (31) de enero del dos mil veintidós (2022) la sociedad **AP INGENIERÍA LTDA** (Esto es **EL PROMITENTE VENDEDOR**) radicó ante la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y control de vivienda de la Alcaldía de Bogotá DC los documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del **PROYECTO LISBOA REAL**.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, que servirán para interpretar el presente contrato, las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, conforme lo que establecen en las siguientes;

CLAÚSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a vender a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y esta se obliga a comprar por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión del siguiente inmueble

APARTAMENTO:	No. 404
DIRECCIÓN:	EDIFICIO LISBOA REAL ubicado en la carrera 10B # 134A - 21 en la ciudad de Bogotá D.C.
Matrícula Inmobiliaria:	La matrícula inmobiliaria corresponderá a la que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Sede Norte al Apartamento No. 404, una vez se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO LISBOA REAL que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a realizar.
Cédula Catastral:	La Cédula Catastral corresponderá a la que se asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital al Apartamento No. 404, una vez se realice el desenglobe respectivo del EDIFICIO LISBOA REAL y se realice el trámite respectivo que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a realizar.

El inmueble se encuentra alinderado así:

LINDEROS ESPECÍFICOS:

APARTAMENTO No. 404 EDIFICIO LISBOA REAL, ubicado en la carrera 10B # 134A - 21 de la ciudad de Bogotá D.C

- 1. APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404)** (Ver plano N° 4 PH) Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso del Edificio LISBOA REAL, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. con el número 134 A 21 de la Carrera 10 B. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall, cocina - ropas, sala - comedor, un balcón cubierto con área privada de uno punto setenta y siete (1.77 m²) metros cuadrados, un baño y una habitación con closet. Área total construida del apartamento: **CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO NUEVE (49.09 m²)** metros cuadrados aproximadamente distribuidos así: **CUARENTA Y CUATRO PUNTO VEINTISIETE (44.27 m²)** metros cuadrados de área privada construida o de propiedad horizontal (42.50 m² del apartamento y 1.77 m² del balcón) y cuatro punto ochenta y dos (4.82 m²) metros cuadrados de área común construida (columnas, ductos y muros); su altura libre es de 2.40 metros aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts), un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), noventa centímetros (0.90 mts) y cinco metros con tres centímetros (5.03 mts), ducto, columna y muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° 403. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con treinta centímetros (3.30 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts) y tres metros con veintiocho centímetros (3.28 mts), puerta, columna y muros comunes de fachada de por medio con balcón privado del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre patio de luz y ventilación comunal del edificio sobre el aislamiento posterior. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con sesenta y siete centímetros (3.67 mts), siete centímetros (0.07 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), siete centímetros (0.07 mts), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), columna y muro común de por medio con área privada del apartamento N° 405. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta centímetros (0.60 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro con seis centímetros (1.06 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts) y un metro con cinco centímetros (1.05 mts), puerta de acceso al apartamento, ductos y muros comunes de por medio con circulación de acceso a los apartamentos, área común del edificio. **NADIR:** Placa común al medio con el tercer piso. **CENIT:** Placa común al medio con el quinto piso. *Nota: Dentro de los linderos del apartamento se halla una columna de 0.75 mts x 0.30 mts, de propiedad común del edificio y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal.* **BALCÓN (A=1.77 M²).** Linderos: Del punto A al punto B en distancia de cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Del punto B al punto C en distancia de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts), baranda o antepecho común de fachada de por medio con vacío sobre patio de luz y ventilación comunal del edificio sobre el aislamiento posterior. Del punto C al punto D en distancia de cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), columna común de por medio con balcón privado del apartamento N° 405. Y del punto D al punto A en distancia de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts), puerta y muro común de fachada de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. **NADIR:** Placa común al medio con el tercer piso. **CENIT:** Placa común al medio con el quinto piso.

DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina tipo americano, zona de ropas, 1 habitación, 1 baño, balcón.

PARQUEADERO No.: VEINTINUEVE (29) (bien común de uso exclusivo) y **DEPÓSITO No. ONCE (11)** (bien común de uso exclusivo)

El **INMUEBLE** objeto del presente contrato, se encuentra dentro del proyecto inmobiliario **EDIFICIO LISBOA REAL**, el que se está desarrollando por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través del Fideicomiso, ubicado sobre el inmueble que resulte del englobe de los predios Nos. 50N-716663, 50N-908764 y 50N-101771, todos, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

D.C. - sede norte, que son de propiedad de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO AP INGENIERIA FIDUBOGOTÁ S.A.**, y a los que les corresponden los siguientes linderos:

1. **50N-716663:** Una casa de habitación de dos (2) pisos, demás mejoras y anexidades, junto con el lote de terreno en el cual se encuentra construida, sobre parte del lote número veinticuatro (24) de la manzana veinte (20) antes "H" que tiene extensión superficial de 160.86 metros cuadrados, ubicada en la calle ciento treinta y cinco (135) número dieciocho veinticuatro (18-24) hoy **CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO A (134 A) NÚMERO DIEZ B VEINTICUATRO (10B-24)** de la Urbanización Lisboa de la ciudad de Bogotá D.C., zona de Usaquén, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En once metros con ochenta y cinco centímetros (11.85 Mts), mediante pared propia con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana, **POR EL ORIENTE:** Así: **PRIMER PISO:** Un metros con sesenta y siete centímetros (1.67 Mts), pared común al medio, de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts) de alto con el patio de la casa distinguida con el número dieciocho cero ocho (18-08) de la misma calle ciento treinta y cinco (135) de propiedad de Rogelio Flórez, cincuenta centímetros (0.50 Mts), pared común al medio, lindando con el mismo patio hacia el oriente, un metro con treinta y ocho centímetros (1.38 Mts), pared en común al medio lindando con el mismo patio hacia el sur, veinticinco centímetros (0.25 Mts), pared en común al medio, lindando con el mismo patio hacia el oeste, seis metros con sesenta centímetros (6.60 Mts), pared en común al medio con el primer piso de la misma casa vecina antes mencionada, tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 Mts), pared en común de un metro (1.00 Mts) de altura con el antejardín de la misma casa mencionada., **SEGUNDO PISO:** tres metros con cinco centímetros (3.05 Mts), con vacío sobre pared del patio o patios mencionados anteriormente, un metro (1.00 Mts) hacia el oriente con pared mirando sobre el patio de la casa de propiedad de Rogelio Flórez, un metro con quince centímetros (1.15 Mts), pared en común al medio con segundo piso de la misma casa vecina hacia el sur, un metro (1.00 Mts) pared en común al medio con segundo piso de la misma casa vecina, hacia el oeste, seis metros con cinco centímetros (6.05 Mts), pared en común al medio con segundo piso de la misma casa vecina, hacia el sur y en tres metros con cinco centímetros (3.05 Mts), con vacío sobre pared de antejardín, **POR EL SUR:** En doce metros con diez centímetros (12.10 Mts), con la calle ciento treinta y cinco (135) mediante pared baja, **POR EL OCCIDENTE:** En trece metros con treinta centímetros (13.30 Mts), con la casa distinguida con el número dieciocho cuarenta y seis (18-46) de la misma calle ciento treinta y cinco (135) de propiedad de Myriam Luque de Beltrán. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-716663** emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la cédula catastral número **UQ 135 18 30**.
2. **50N-908764:** Un lote de terreno ubicado en la manzana veinte (20) junto con la construcción en él existente, la cual hace parte de la Urbanización Lisboa de la ciudad de Bogotá D.C., ubicado en la carrera 10B número 134 A -05 que es la parte restante del lote número veinticuatro (24) manzana "H", hoy manzana número 20, cuyos linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** En trece metros con treinta centímetros (13.30 Mts) con la carrera dieciocho (18) de la nomenclatura urbana mediante pared baja, **POR EL SUR:** En diecisiete metros con noventa centímetros (17.90 Mts) con la calle ciento treinta y cinco (135) de la nomenclatura urbana, mediante pared baja, **POR EL OCCIDENTE** y de norte a sur, así: **PRIMER PISO:** Un metros con sesenta y siete centímetros (1.67 Mts), pared de común al medio de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts) de alto con el patio de la casa distinguida con el número dieciocho veinticuatro (18-24) de la misma calle ciento treinta y cinco (135), cero metros con cincuenta centímetros (0.50 Mts), pared común al medio lindando con el mismo patio hacia el oriente, un metro con treinta y ocho centímetros (1.38 Mts) pared en común al medio lindando con el mismo patio hasta el sur, cero punto veinticinco (0.25 Mts) pared en común al medio lindando con el mismo patio hacia el oeste, seis metros con sesenta centímetros (6.60 Mts), pared en común al medio con el primer piso de la misma casa vecina antes mencionada, tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 Mts), pared en común al medio de un

metro (1.00 Mts) de altura con el antejardín de la misma casa mencionada. SEGUNDO PISO: Tres metros con cinco centímetros (3.05 Mts) con vacío sobre pared del patio o patios mencionado anteriormente, un metro con cero centímetros (1.00 Mts), en dieciocho metros con quince centímetros (18.15 Mts), mediante pared propia, con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana, hoy construido. El inmueble anterior se segrega del predio de mayor extensión y del cual formó parte determinado como lote número veinticuatro (24) manzana número veinte (20) urbanización Lisboa, con área de trescientos noventa y nueve metros cuadrados (399.00 Mts²), cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En treinta metros (30.00 Mts) con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana, POR EL ORIENTE: En trece metros con treinta centímetros (13.30 Mts) con la carrera dieciocho (18) de la nomenclatura urbana, POR EL SUR: En treinta metros (30.00 Mts) con la calle ciento treinta y cinco (135) de la nomenclatura urbana y POR EL OCCIDENTE: En trece metros con treinta centímetros (13.30 Mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-908764** emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número **UQ 135 18 18**.

3. **50N-101771**: Un lote de terreno ubicado en la **CARRERA DECIMA B NUMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO A VEINTIUNO (134A-21), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, distrito especial, zona de Usaquén, marcado con el numero veintitrés (23) de la manzana "H", hoy manzana veinte (20) código 08513 en el plano de loteo de la urbanización Lisboa, el cual tiene una extensión superficial de trescientos noventa y nueve metros cuadrados (399.00Mts²), y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En treinta metros (30.00Mts), con el lote número veintidós (22) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: En trece metros con treinta centímetros (13.30Mts), con la carrera dieciocho (18). POR EL SUR: En treinta metros (30.00Mts), con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En trece metros treinta centímetros (13.30Mts), con el lote número once (11) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-101771** emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte la Cédula Catastral número **UQ U 135 18 19**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La especificación de área del Inmueble, corresponde al área total construida, la cual incluye algunos bienes comunes localizados dentro de sus linderos, que incluyen pero sin limitarse, a muros comunes, columnas comunes y ductos comunes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se distinguirá con el Folio de Matrícula Inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Sede Norte, una vez se inscriba el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO LISBOA REAL**, trámite que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a realizar.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la descripción del inmueble prometido en compraventa y su cabida, se hará como en cuerpo cierto.

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y manifiesta que entiende que el Inmueble estará sometido al régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001), sometimiento que se realizará mediante escritura pública en el que se protocolice la licencia de reglamento de propiedad horizontal entregada por la autoridad pertinente y que se le dará a conocer al **EL PROMITENTE COMPRADOR** cuando se realice el trámite respectivo. Por lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que se obliga a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá el Inmueble objeto de la presente promesa de compraventa

y se obliga a dar cumplimiento de todas las expensas que le corresponden a partir de la fecha fijada para la entrega del Inmueble, obligación que es extensiva a sus causa-habitanes a cualquier título.

Igualmente, la enajenación del Inmueble descrito en la cláusula anterior que se promete en el presente contrato, compromete no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino, también, al derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para el Inmueble en este último, así como las áreas de uso y goce común, las que se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada para tal efecto, realizará la Administración Provisional del **EDIFICIO LISBOA REAL**, hasta que venda y haga entrega real y material de un número de unidades privadas que represente, como mínimo, el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas del **EDIFICIO LISBOA REAL**. Por lo tanto, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta que, hasta tanto se termine la construcción, enajenación, entrega y ventas del **EDIFICIO LISBOA REAL**, permanecerá personal de obra y comercial, por lo tanto manifiesta que no opondrá ninguna resistencia o intentará negativa alguna a permitir el acceso de dicho personal y de los materiales y elementos necesarios para el desarrollo de la obra y la gestión comercial, desde que se respeten las horas definidas para el efecto.

TERCERA.- TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene la capacidad de disponer del Inmueble objeto de esta promesa de compraventa, dado que los inmuebles donde se está construyendo el **EDIFICIO LISBOA REAL** tienen la siguiente tradición:

1. **Inmueble Identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50N-716663:** fue adquirido por el **FIDEICOMISO AP INGENIERIA-FIDUBOGOTA S.A.** mediante aporte a título de incremento de Fideicomiso hecho por señor **FERNANDO OSORIO CUENCA**, mediante escritura 2933 del 20 de diciembre del año 2017, otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Zipaquirá.
2. **Inmueble Identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50N-908764:** fue adquirido por el **FIDEICOMISO AP INGENIERIA-FIDUBOGOTA S.A.** mediante aporte a título de incremento de Fideicomiso por los señores **JEREMY WILLIAM SOLOMON** y **GABRIELA RACHEL SOLOMON**, mediante escritura 2936 del 20 de diciembre del año 2017, otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Zipaquirá.
3. **Inmueble Identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50N-101771:** fue adquirido por el **FIDEICOMISO AP INGENIERIA-FIDUBOGOTA S.A.** mediante aporte a título de incremento de Fideicomiso hecho por señor **ALVARO TORRES VARGAS**, mediante escritura 2970 del 22 de diciembre del año 2017, otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Zipaquirá.

CUARTA.- LIBERTAD, DOMINIO Y SANEAMIENTO DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el Inmueble cuyo derecho real de dominio se promete enajenar en este contrato, ni el de los inmuebles sobre los que se desarrolla el proyecto **LISBOA REAL** y, garantiza, igualmente, que tiene el dominio (mediante el fideicomiso) y la posesión tranquila de los inmuebles en los que se desarrolla el Proyecto y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, hipoteca, embargo, arrendamiento por

escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se someterá el Inmueble, en todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de los inmuebles en los que se desarrolla el proyecto **LISOBA REAL** así como de las unidades privadas resultantes, en los casos de ley.

PARÁGRAFO.- Es claro para las partes y, sobretudo para **EL PROMITENTE COMPRADOR** que esta obligación de saneamiento corresponde al **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del proyecto, por lo que manifiesta que no intentará en contra de la **FIDUCIARIA** ninguna acción tendiente a buscar dicha garantía, la que es otorgada y es responsabilidad exclusiva del **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

QUINTA.- EL PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio por el inmueble prometido en venta es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$281.812.022.00)**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a cancelar así:

1. La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$54.920.497.00)**, los cuales ya fueron consignados a órdenes del **FIDEICOMISO AP INGENIERIA- FIDUCIARIA DE BOGOTA**.
2. La suma de **VEINTE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.CTE (\$20.544.666.00 P/mcte)** producto de ahorros y cesantías **CAJAHONOR**, los cuales serán consignados a órdenes del **FIDEICOMISO AP INGENIERIA- FIDUCIARIA DE BOGOTA**.
3. La suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS Mcte (\$96.415.213.00 p/mcte)** producto de un crédito hipotecario financiado con el **BANCO BBVA.** y cuyo **DESEMBOLSO** será consignado a órdenes del **FIDEICOMISO AP INGENIERIA- FIDUCIARIA DE BOGOTA**.
4. El saldo, es decir, la suma de **CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$109.931.646.00 p/mcte)**, con el producto de un subsidio otorgado por **CAJA DE COMPENSACION MILITAR CAJA HONOR** los cuales serán consignados a órdenes del **FIDEICOMISO AP INGENIERIA- FIDUCIARIA DE BOGOTA**, conforme el plan de pagos y, a más tardar, a la fecha de escrituración del Inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de retraso o mora en el pago de las cuotas pactadas, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **FIDEICOMISO AP INGENIERIA-FIDUBOGOTA S.A.** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR**, intereses moratorios sobre saldos a la tasa máxima legal, sin significar la ampliación de los plazos convenidos. La misma sanción se aplicará, en caso de que se haga la enajenación y entrega prometidas del inmueble y la entidad financiera o **EL PROMITENTE COMPRADOR**, no efectúen el pago del saldo pendiente del precio del inmueble en el día de la escrituración, por lo que **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá pagar intereses de mora, conforme indica este parágrafo, por el tiempo que tome el desembolso y calculados desde el momento de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** tramite un préstamo ante un **BANCO o ENTIDAD FINANCIERA**, será su obligación reunir y presentar todos los documentos que dicha entidad exija, los que declara conocer desde ahora, mínimo con un (1) mes de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa. Queda entendido que la obtención del crédito respectivo, es responsabilidad exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá colaborar en lo que le sea posible en el trámite de los documentos con destino al **BANCO o ENTIDAD FINANCIERA**, sin que implique que asume responsabilidad alguna por tal hecho y sin que se exonere a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de la responsabilidad de la obtención del crédito pues el pago del precio total del inmueble es obligación de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por lo que le corresponde, en caso de que sean necesarios, el pago de los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres de pagarés, primas de seguros etc., cobre el **BANCO o ENTIDAD FINANCIERA** para otorgar el crédito. Aprobado el crédito, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a otorgar oportunamente y dentro de los términos y condiciones que el **BANCO o ENTIDAD FINANCIERA** exija, todas las garantías necesarias para el perfeccionamiento del crédito y lograr el desembolso de los recursos a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de LA PROMITENTE COMPRADORA. En caso de fallecimiento de alguna(s) de la(s) personas naturales que integran la parte PROMITENTE COMPRADOR(A), este contrato se resolverá de pleno derecho a partir del fallecimiento. EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá las sumas recibidas por cuenta del negocio una vez se realice el trámite de sucesión con el lleno de los requisitos legales y conforme con la condiciones señaladas en dicho trámite, y permitiendo al PROMITENTE VENDEDOR negociar nuevamente el INMUEBLE.

SEXTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: **EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa mediante la que darán cumplimiento a la presente promesa, el día 28 de JULIO de 2022, a las 10 de la mañana, en la **Notaría SETENTA y SIETE (77)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C. AV.KRA 19 # 138-1 Bogotá D.C.

Las partes de común acuerdo pueden modificar la fecha estipulada, caso en el cual se hará constar por escrito y se anexará al presente documento dicha modificación y de igual forma en el evento de estar lista toda la documentación por ambas partes para la respectiva firma, lo podrían hacer antes con un previo acuerdo para el efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Teniendo en cuenta lo que se expresa en la cláusula **DÉCIMA SEXTA** del presente contrato con relación al desarrollo del proyecto **LISBOA REAL** mediante un fideicomiso inmobiliario, queda entendido para **EL PROMITENTE COMPRADOR** que a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la que se dará cumplimiento al presente contrato de compraventa, comparecerá junto con el **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO AP INGENIERIA-FIDUBOGOTA S.A.** mediante el que se está desarrollando el proyecto, como tradente de las unidades inmobiliarias privadas, pero la responsabilidad de **fideicomitente constructor y enajenador de vivienda nueva, corresponden a EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL PROMITENTE VENDEDOR podrá modificar, hasta por una sola vez, la fecha de escrituración acá indicada, en caso de que, para la fecha acordada, no haya sido registrado el instrumento público mediante el que se protocolice el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO LISBOA REAL** o no contare con paz y salvo predial y de valorización por causas imputables a las entidades públicas respectivas. La prórroga acá establecida, no podrá exceder de tres (3) meses desde la fecha acá indicada. En caso de que proceda esta modificación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará tal evento a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, antes de la fecha de escrituración, indicando la nueva fecha y no procederá, por tal hecho, ningún tipo de sanción o penalidad a cargo o a favor de ninguna de las partes. En caso de que opere la prórroga acá autorizada, se ajustará igualmente lo relativo a la entrega del inmueble y al pago del saldo, salvo que las partes acuerden algo distinto.

SÉPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE Y GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará real y materialmente el inmueble objeto de esta promesa de compraventa el día de la firma de la escritura pública, esto es, el **día veintiocho (28) de JULIO de 2022**

Conforme lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el Inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega real y material del inmueble se efectuará en la fecha señalada siempre y cuando se hubiere firmado la escritura pública de compraventa referida en la cláusula anterior y se hayan cancelados los valores adeudados y pagados los costos de escrituración, impuesto de registro y derecho de registro correspondientes por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Sin perjuicio de lo anterior **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá efectuar la entrega real y material del inmueble prometido tres (3) meses después de la fecha estipulada para la firma de la escritura pública, sin que ello se configure como incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, no se presente a recibir el inmueble en la fecha indicada, el **PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que ha sido recibido a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo para recibirlo, salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente probado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, caso en el que las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en las oficinas del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, siempre que le correspondan conforme la normatividad aplicable, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido el inmueble prometido en venta a entera satisfacción.

PARÁGRAFO CUARTO: Esta Promesa de compraventa incluye un derecho en común y proindiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal constituidas por zonas libres y construidas, de uso recreativo, mixto, administrativo, cuando se exija, el parqueo de visitantes, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así, como las obras de habilitación y dotación de

las mismas áreas, todo lo que se realizará conforme se indica en el Reglamento de Propiedad Horizontal de el **EDIFICIO LISBOA REAL**. El derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO LISBOA REAL**, corresponderá al porcentaje señalado para cada inmueble el cual indica la participación en la persona jurídica del **EDIFICIO LISBOA REAL** y la cuota parte con la que le corresponde contribuir al Inmueble prometido por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes de uso o servicio común, según lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.

PARÁGRAFO QUINTO.- La entrega de las áreas de uso común será realizada mediante acta suscrita por **EL PROMITENTE VENDEDOR** o quien este autorice y un representante de los copropietarios, una vez enajenado el 51% de los apartamentos, de conformidad con la ley 675 de 2001.

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS Y ENTREGA A PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el Inmueble dotado de los servicios públicos definitivos (agua, alcantarillado y energía eléctrica), conforme a lo preceptuado en el art. 10 de la Ley 66 de 1968. Igualmente, entregará el Inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, gravámenes, valorizaciones, tasas y contribuciones de todo orden, liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En ningún caso el **PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras o la calidad en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en las instalaciones, el mantenimiento y la prestación de los servicios públicos definitivos con que se entregará el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del Inmueble, corresponde a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO.- La parte proporcional del impuesto predial cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en exceso de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, será reembolsada **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, antes de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato.

NOVENA.- ENTREGA DE PLANOS DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar junto con el inmueble prometido en venta, el plano del inmueble en particular. **EL PROMITENTE VENDEDOR** reconoce que dentro del precio de venta acá estipulado se encuentra incluido el valor de estudios y planos a que se hace referencia.

DECÍMA.- APROBACIÓN Y RADICACIÓN DE DOCUMENTOS POR PARTE DE EL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR realizó radicación de documentos ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat de Bogotá D.C., y se encuentra sometido al control de la misma, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 962 de 2005, en su artículo 71, modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012.

Al proyecto inmobiliario le correspondió la identificación **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS NO. 400020220011**, otorgado por la referida Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat de Bogotá D.C.

DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Se fija como sanción penal por incumplir las estipulaciones de este contrato, la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del precio total del inmueble prometido en venta, el que deberá ser pagado por la parte que haya incumplido con las obligaciones que asume conforme el presente contrato de promesa de compraventa.

DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que los recursos que ha pagado y que pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley 365 de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que seremos los únicos responsables.

Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que los recursos que ha utilizado para el desarrollo del proyecto inmobiliario tienen un origen lícito

Cada parte responderá por esta declaración ante la otra parte y, por lo tanto, adquiere la obligación de mantener indemne a la otra parte por cualquier reclamación o investigación que pueda iniciarse o pretender iniciarse en su contra que tenga origen en el incumplimiento de la otra parte de lo que acá manifiesta.

DÉCIMA TERCERA.- DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES, E IMPUESTO DE BENEFICENCIA Y REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que se promete efectuar, correrán por cuenta de las partes, en proporciones iguales entre ellas, en un cincuenta por ciento (50%) para cada uno. El impuesto de registro y beneficencia de la escritura de compraventa, correrá por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

En caso de que se otorgue escritura para constitución de gravamen hipotecario por solicitud de **EL PROMITENTE COMPRADOR** para financiación de la adquisición del Inmueble, tanto los gastos y derechos notariales, cómo el impuesto de registro y beneficencia por el otorgamiento y registro de dicho gravamen, correrán por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA CUARTA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia por la vía judicial del cumplimiento de todas las obligaciones que contenga, que sean claras, expresas y exigibles.

DÉCIMA QUINTA.- DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Las partes declaran, para los efectos de este contrato, la siguiente información donde recibirán notificaciones:

1. PROMETIENTE VENDEDOR:

Dirección: Carrera 12 No. 77ª – 52 Oficina 401.

Teléfono: 321 79 74

Email: apingenierialtda@outlook.com

2. PROMETIENTE COMPRADOR:

Dirección: KRA 16 # 110-09 APTO. 202 ED. LAURELES
Teléfono: 315 7349989
Email: juliodonado23@gmail.com

DÉCIMA SEXTA.- DESARROLLO DEL PROYECTO Y FIDUCIA MERCANTIL: El proyecto inmobiliario **LISBOA REAL**, es de exclusiva responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, el que lo inició, lo ha desarrollado y lo terminará de desarrollar, bajo su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera sobre los inmuebles identificados previamente, por lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del proyecto, tanto frente a la Fiduciaria como frente a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y demás terceros, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. Se incluye esta estipulación, por ser exigencia de la Fiduciaria en el otrosí integral constitutivo del Fideicomiso.

Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que se hace responsable del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, o las normas que la modifiquen, adicionen o deroguen.

Adicionalmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y que entiende expresamente que el proyecto inmobiliario **LISBOA REAL** se está desarrollando mediante un Fideicomiso constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No.2 1 - 101068** celebrado con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), modificado integralmente mediante Otrosí Integral No.1 de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), al que fueron transferidos los inmuebles en los que se está construyendo el proyecto mediante aporte, y fue modificado integralmente mediante Otrosí del treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el que se adecuó el objeto y obligaciones del Fideicomiso al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **LISBOA REAL**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce las disposiciones del Contrato Fiduciario y su Otrosí Integral y manifiesta que el **EL PROMITENTE VENDEDOR** le ha puesto a su disposición tales documentos. Teniendo en cuenta el esquema de desarrollo del proyecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda nueva, en los términos de la ley 1796 de 2012, por lo que le corresponderán a él las obligaciones que tal calidad impone.

DÉCIMA SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN DE MANEJO DE DATOS E INFORMACIÓN PERSONAL.- **EL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante la firma de este contrato, autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que almacene su información personal, con la única intención de darle cumplimiento al negocio que acá celebran, por lo que conoce y autoriza ser contactado por personal del **EL PROMITENTE VENDEDOR** para asuntos relacionados con la presente negociación y con el proyecto **LISBOA REAL**.

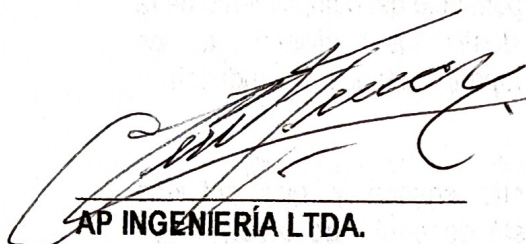
Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce que tiene derecho de retirar, modificar, rectificar y, en general, de realizar cualquier acción con la información personal que entrega a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta que **EL PROMITENTE COMPRADOR** es el titular de dicha información, conforme los lineamientos del la ley 1581 de 2012 y demás normas que la modifiquen, desarrollen o sustituyen. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce que

dicha información se requiere para darle cumplimiento a la negociación que mediante este contrato se realiza y con tales fines la entrega y autoriza su almacenamiento y uso.

DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA: Ninguna de las partes podrá ceder el presente contrato, ni de los derechos y obligaciones derivados de ellas, sin previa y escrita autorización de la otra parte.

Se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 08^{HO} (08) días del mes de JUNIO del año 2022 en dos (2) ejemplares originales de igual tenor y valor probatorio, con destino a cada una de las partes.

PROMITENTE VENDEDOR



AP INGENIERÍA LTDA.

NIT No. 860.350.009-7

ERNESTO ACEVEDO CHAPARRO

CC. 19.197.508

Representante legal

PROMITENTE COMPRADOR



JULIO CESAR ROJAS DONADO

C.C. 1.032.377.905 de BOGOTÁ