

Bogotá, D.C.

Doctor
JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO
Representante Legal
CONSTRUCTORA M+D
Calle 99 No. 49 – 53 Oficina 201
Teléfono 745 19 00
Ciudad

Asunto: Traslado Derecho de Petición – Radicado SDHT No. 1-2020-29100

Reciba un cordial saludo,

De manera atenta, remitimos el oficio con número de radicado señalado en el asunto, presentado a esta Secretaría por el señor **YINA ALEXANDRA MORA DAZA**, para que, desde el marco de las funciones y competencias propias de esa entidad, se brinde respuesta a su solicitud "(...) *¿Quién responderá por los intereses, indexación y demás perjuicios que esta decisión me causa al tener que reintegrar el subsidio de Compensar? (...)*".

Lo anterior en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 "*Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituyen un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

Por último, le informo que la Secretaría Distrital del Hábitat dio respuesta al peticionario, conforme a nuestras funciones y competencias.

Cordialmente,


MÓNICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
Subdirector (a) de Recursos Públicos
e-mail: servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co

Anexos: Derecho de petición Radicado SDHT No. 1-2020-29100 (13 Folios)

Con copia Señores, **CAJA DE COMPENSACIÓN COMPENSAR** Av. 68 #49A - 47 Ciudad

Con copia Señora **YINA ALEXANDRA MORA DAZA** Carrera 18L No. 65D – 09, Barrio Juan Pablo II Localidad Ciudad Bolívar
yina.alex24@hotmail.com

Elaboró: *Raul Esteban Alfonso Marentes* – Abogado Contratista - Subdirección de Recursos Públicos

Revisó: *Yindry Pérez López* – Abogada Contratista - Subdirección de Recursos Públicos

Bogotá D.C, octubre 22 de 2020.

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Att: Dra. MONICA BEATRIZ PIÑEROS OJEDA
Subdirector (a) Recursos Públicos
Cuidad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

1-2020-29100

FECHA: 2020-10-27 10:12 PRO 703260 FOLIOS: 2
ANEXOS: 16
ASUNTO: derecho de petición artículo 23
constitución política de Colombia
DESTINO: Subdirección de Recursos Públicos
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: Yina Alexandra Mora Daza

Apreciados Señores:

ASUNTO: Derecho de Petición Artículo 23
Constitución Política de Colombia

YINA ALEXANDRA MORA DAZA, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, en ejercicio del derecho fundamental de petición consagrado en los artículos 23 de la Constitución, artículo 32 de la *Ley derecho de petición de entidades Públicas y privadas (LEY 1755 de 2015)*, respetuosamente presento ante usted la siguiente solicitud.

HECHOS

1. En el año 2016, separe el apartamento 303 Torre B del proyecto TORRES DE SAN RAFAEL de la sociedad M+D Constructora S.A.S.
2. El día 04 de septiembre de 2018, firmamos promesa de compraventa sobre el apartamento 303 Torre B del proyecto TORRES DE SAN RAFAEL II con la sociedad con la M+D Constructora S.A.S, en este documento se deja evidencia, como parte de los recursos de adquisición se contaría con el subsidio familiar de vivienda, otorgado por la caja de compensación COMPENSAR.
3. En la promesa de compraventa, suscrita el día 04 de septiembre de 2018, se fijó la firma de la escritura pública de compraventa para el día ----- y la fecha de entrega del apartamento para el día-----, sin que hasta la fecha haya ocurrido, ni la escritura y mucho menos la entrega.
4. El día 26 de agosto del 2020, la secretaria del Hábitat, en respuesta a un derecho de petición que radicado por mí con la antelación de ley, mediante el cual pedí la aclaración por qué la demora de la entrega de proyectó; por qué esa Entidad no había efectuado el depósito de los recursos a su cargo que solicita la constructora, en su respuesta Habitat claramente especifica que la sociedad M+D Constructora S.A.S, no ha cumplido con los trámites pertinentes como son "la entidad no cumple con los requisitos para expedir los certificados de habitabilidad de la unidades habitacionales", razón por la cual ellos no han podido efectuar el desembolso.
5. Con fecha del 17 mayo de 2019 la caja de compensación COMPENSAR, realizo el desembolso del subsidio familiar de vivienda del que soy beneficiaria.
6. El día 28 de septiembre del 2020, la sociedad M+D Constructora S.A.S, me cito en sus oficinas para legalización de negocio y supuesta firma de escritura de venta del inmueble.

7. La sociedad M+D Constructora S.A.S, a la fecha no me ha hecho entrega del apartamento, así como tampoco se ha efectuado la escrituración correspondiente, aludiendo que la secretaria del Habitat no ha hecho el depósito correspondiente y que debido a ello no se han podido llevar a cabo éstos trámite.
8. El día veintidós (22) de octubre de 2020, recibo comunicación telefónica, donde una funcionaria de la sociedad M+D Constructora S.A.S, mediante la cual me informan que debo desistir de la compra que porque el Habitat les cancelo el convenio y que para que me puedan escritura y entregar debo pagar con recursos propios, caso contrario ellos me rescindirán el contrato de promesa de compraventa

PETICIÓN

1. Les solicito por favor responder a este derecho de petición resolviendo cada solicitud punto por punto y no de manera general teniendo en cuenta el artículo 16, parágrafo único de la ley 1437 de 2011 que dice:

“PARÁGRAFO. La autoridad tiene la obligación de examinar integralmente la petición, y en ningún caso la estimará incompleta por falta de requisitos o documentos que no se encuentren dentro del marco jurídico vigente y que no sean necesarios para resolverla”.

2. ¿La Secretaria del Habitat, termino el convenio establecida para el proyecto SAN RAFAEL II, con la sociedad M+D Constructora SAS?
3. En caso afirmativo, ¿cuál fue la causa de ésta terminación de este convenio, a quién es atribuible la terminación del convenio?
4. ¿A qué se debió la demora para el desembolso por parte de la secretaria del Habitat del subsidio del que soy beneficiaria?
5. ¿Qué pasará con los subsidios que tenemos aprobado con esta entidad?
6. ¿quién responderá por los intereses, indexación y demás perjuicios que esta decisión me causa al tener que reintegrar el subsidio de Compensar?

FUNDAMENTO JURIDICO

ARTÍCULO 23. CONSTITUCION POLITICA “Artículo 23. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”

LEY 1755 DEL 2015 Derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas “ARTÍCULO 14. TÉRMINOS PARA RESOLVER LAS DISTINTAS MODALIDADES DE PETICIONES. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones”

ANEXOS

- Formato de separación del año 2016, mediante el cual se inicia la separación del apartamento 302 Torre B de San Rafael II.

- Copia del contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 04 de septiembre de 2018.
- Copia de la comunicación emitida por COMPENSAR, en la cual se me informa la fecha de consignación del subsidio familiar de vivienda a la sociedad M+D Constructora S.A.S.
- Copia de la respuesta a derecho de petición emitida por Habitat.

Recibo notificaciones en el email yina.alex24@hotmail.com celular 3213157776.

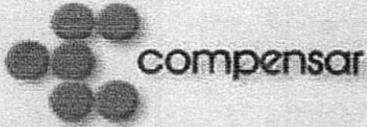
Atentamente;



YINA ALEXANDRA MORA DAZA

CC 1.033.722.213 de Bogotá, D.C.

Carrera 18 L No. 65D-09, barrio Juan pablo II, localidad Ciudad Bolívar



RESPUESTA OPINIÓN Y SUGERENCIA No. (01800896) - COMPENSAR CAJA DE COMPENSACIÓN

Bogotá, 9 de octubre de 2019

Señora
YINA ALEXANDRA MORA DAZA
KR 18 # 66 D SUR - 09
Teléfono 7913271
BOGOTA D.C.

Reciba un cordial saludo de Compensar Caja de Compensación Familiar. Le agradecemos por compartir sus comentarios; son un valioso aporte al mejoramiento de nuestros servicios y experiencia de cliente.

Informamos que, una vez validada nuestra base de datos, se evidencia que el 17 de mayo de 2019, fue desembolsado el subsidio de vivienda a la constructora M+D Constructora S.A.S, por valor \$23.437.260,00 de acuerdo con numero de 1101219594 postulación.

Reiteramos nuestra disposición de servicio, para resolver cualquier inquietud comuníquese a través de nuestra página web www.compensar.com, o en la central telefónica de servicios de la Caja (571) 307 70 01.

Atentamente,

Deivi Rojas Cortes
Analista de Centro de Experiencia
Compensar
Avenida 68 N. 49A-47

LO MEJOR
DE LO QUE HACEMOS
es para quien lo hacemos



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2020-21337

Fecha: 2020-08-26 09:34 Proceso No.: 666184

Folios: 1

Anexos:

Destinatario: Yina Alexandra Mora Daza

Dependencia: Subdirección de Recursos Públicos

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señora

YINA ALEXANDRA MORA DAZA

morayina@gmail.com

Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta Derecho de Petición Radicado SDHT 1-2020-14590.

Respetada señora Yina,

En atención a la petición con número de radicado señalado en el asunto, de manera atenta y en el marco de las competencias de la Subdirección de Recursos Públicos, le informo que una vez consultado el Sistema de Información del Programa Integral de Vivienda Efectiva - SIPIVE de la Secretaría Distrital del Hábitat, se verificó que usted se encuentra vinculada al proyecto de vivienda Torres de San Rafael II a través de la Resolución 752 del 29 de noviembre de 2017, cuyo estado del subsidio es Asignación -Asignado.

Es importante precisar, que el proceso de escrituración y entrega del inmueble hace parte de la negociación realizada entre usted y el Constructor en el proyecto de vivienda mencionado, que se enmarca en un negocio entre particulares en el que la Secretaría no interviene, por tal motivo su petición será trasladada a la Constructora M+D ubicada en la Calle 99 No. 49 - 53 Oficina 201, quien es la Sociedad competente para resolver su solicitud.

Ahora bien, en el marco del proceso de acompañamiento que realiza la Subdirección de Recursos Públicos de la SDHT, con ocasión de la asignación, desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, así como de la entrega de las unidades habitacionales del proyecto de vivienda "Torres de San Rafael II", nos permitimos informar que el Reglamento Operativo de la Secretaría Distrital del Hábitat indica:

"(...) Parágrafo 5 del artículo 36 de la Resolución 844 de 2014 modificado por el artículo 5 de la Resolución 575 de 2015: La entrega de viviendas por parte de la constructora a los beneficiarios del SDVE, se realizará una vez la Secretaría Distrital del Hábitat o quien ésta delegue, verifique que el proyecto cuente con permiso de ocupación total o parcial expedido por la Alcaldía Local, haya realizado visita de verificación a la vivienda la cual debe estar completamente terminada, con los servicios públicos con los respectivos medidores instalados, o en su defecto, certificación de que se encuentra en trámite la instalación de medidores por parte de la empresa prestadora. Una vez se constaten las condiciones anteriormente expuestas, la SDHT expedirá el certificado de existencia y habitabilidad como requisito previo para la entrega de la vivienda."

Carrera 13 # 52 - 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En consecuencia, a la fecha el proyecto de vivienda en mención no ha cumplido con los requisitos para expedir los certificados de habitabilidad de las unidades habitacionales, razón por la cual no es posible proceder con la entrega de los inmuebles.

Teniendo en cuenta que este proyecto presenta demoras para la entrega de las viviendas, generando inconformidades en los hogares beneficiarios, esta Secretaría está adelantando actuaciones administrativas preliminares por presunto incumplimiento en la ejecución de las obras, ya que a la fecha el constructor no ha cumplido con la entrega total del proyecto conforme a los plazos establecidos en el cronograma aprobado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Finalmente, la Secretaría Distrital del Hábitat le recuerda que todos los trámites y servicios que ofrece la Entidad son totalmente gratuitos. Por favor evite recurrir a intermediarios para poder acceder a información y caer en manos de quienes ejercen prácticas inescrupulosas. Ante cualquier irregularidad, no dude en generar las respectivas quejas y denuncias a través de cualquiera de nuestros canales de atención habilitados.

Cordialmente,



MONICA BEATRIZ PINEROS OJEDA
 Subdirector (a) de Recursos Públicos
 e-mail: servicioalciudadano@habitabogota.gov.co

Elaboró: Alejandra Martínez Taborda - Profesional Especializada Subdirección de Recursos Públicos *13*
 Revisó: Yindry Pérez López - Contratista Subdirección de Recursos Públicos

OTROSÍ No. 02 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP)

FIDUCIARIA	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	
PROYECTO INMOBILIARIO	TORRES DE SAN RAFAEL II	
PROMETIENTE VENDEDORA	M+D CONSTRUCTORA S.A.S	
UNIDAD NO.	303	TORRE B
CÉDULA ADQUIRENTES	NOMBRE ADQUIRENTES	
C.C. 1.033.722.213	YINA ALEXANDRA MORA DAZA	

LAS PARTES de común acuerdo deciden realizar el presente otrosí A LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP), el cual se registrá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican el plan de pagos establecido el numeral 5 literal D, E Y F y la fecha de escritura y entrega del inmueble establecidas en el numeral 6 y 7 de la promesa de compraventa, las cuales quedaran de la siguiente manera:

PRECIO	SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES
VALOR PROYECTADO A	La suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$54.686.940) M/CTE.

a. Recursos propios

RECURSOS RECIBIDOS A LA FECHA	SI <input checked="" type="checkbox"/> X	NO <input type="checkbox"/>
VALOR	\$6.047.100	

b. Recursos propios

APLICA RECURSOS PROPIOS POR PAGAR	SI <input checked="" type="checkbox"/> X	NO <input type="checkbox"/>
VALOR	\$1.005.539	
FECHA DE PAGO	10/25/2018	

Yina Alexandra Mora Daza

c. Constantias

APLICA CESANTÍAS	SI X	NO
VALOR	\$7.443.941	
ENTIDAD	FNA	

d. Subsidio Familiar

APLICA SUBSIDIO FAMILIAR	SI X	NO
VALOR	\$23.437.260	
ENTIDAD	COMPENSAR	

e. Subsidio en Especie de la Secretaría Distrital de Hábitat, en adelante SDHT.

APLICA SUBSIDIO EN ESPECIE SDHT	SI X	NO
VALOR	\$16.753.100	
RESOLUCIÓN	0752 29/11/2017	

(Ver resolución de elegibilidad)

f. Crédito de vivienda/hipotecario o Leasing Habitacional

APLICA CREDITO	SI	NO X
TIPO	LEASING	CRÉDITO
VALOR		
ENTIDAD CREDITO		

6. EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE REALIZARÁ EN LA FECHA INDICADA A CONTINUACIÓN SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

FECHA	LUGAR	HORA
30 NOVIEMBRE 2018	NOTARIA 54	3.00 PM

7. LA ENTREGA DE LA UNIDAD SE REALIZARÁ EL DÍA QUE INDICA A CONTINUACIÓN SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

PERIODO	LUGAR	HORA
30 DICIEMBRE 2018	PROYECTO TORRES DE SAN RAFAEL II	3.00 PM

PROYECTO:

FECHA DE SEPARACIÓN	TORRE	APARTAMENTO	M ² CONSTRUIDOS APROX.
13 02 2017	B	303	

Valor apartamento: \$ 551.271.405 \$ 1.100.000
 Valor separación y escrituración: \$ 2.000.000 Separación: \$ 300.000 Cuotas mensuales: (6) 283.333
 Acuerdo de pago: \$ 17.250.273 No. de cuotas: 21 Cuota mensual: \$ 345.92
 Valor subsidio SDHT: \$ 16.353.100
 Subsidio Caja de Compensación: \$ 13.253.600
 Subsidio (Fonvivienda):
 Recursos propios (Ahorro):
 Crédito hipotecario: \$ 17.010.372

DATOS DEL PRIMER COMPRADOR

Nombres y Apellidos: Jina Alexandra Mora Daza Cel- 321 315 7776
 Cédula: 1.033.722.213 Estado civil: Viuda
 Dirección: C/ 18 L # 690-09
 Empresa donde trabaja: Capital Salud
 Dirección de trabajo:
 Teléfono de trabajo:
 Nombre de un contacto: Zaly Daza Cel- 312 383 8984
 Dirección del contacto:

DATOS DEL SEGUNDO COMPRADOR

Nombres y Apellidos:
 Cédula: Estado civil:
 Dirección:
 Empresa donde trabaja:
 Dirección de trabajo:
 Teléfono de trabajo:
 Nombre de un contacto:
 Dirección del contacto:

COMPRADOR 1	COMPRADOR 2	LA CONSTRUCTORA
Jina A. Mora C.C. 1033722213	Nota 7: Una vez iniciado el pago de las mensualidades, si el cliente desiste o presenta moras superiores a 10 días será desvinculado del proyecto y adicional a la multa mencionada en la Nota 1 se le cobrará el 10% de los aportes que haya realizado a la cuota inicial.	 C.C. 1010126049

NOTA 1: En caso desestimiento por parte del comprador, la multa será el equivalente a la suma de la separación. Con la firma de este documento el comprador acepta la multa. **NOTA 2:** Los gastos de escrituración y registro no estan incluidos en el valor de la vivienda, estos son asumidos por el comprador. **NOTA 3:** El plazo para la cuota inicial no esta ligado a la fecha de entrega del inmueble. **NOTA 4:** Las viviendas se entregan en obra gris. **NOTA 5:** El valor de la vivienda VIP (Vivienda de interés prioritario) está calculado a 70SMMLV y el valor de la vivienda VIS (Vivienda de interés social) está calculado a 135 SMMLV, ambos de la fecha de escrituración y entrega. **NOTA 6:** El comprador deberá pagar a la constructora la suma acordada para la separación en un plazo máximo de 3 días hábiles posteriores a la firma de este documento, si el comprador en el termino establecido no realiza respectivo pago, el comprador estará de acuerdo para que la constructora venda el inmueble a otro cliente.

**OTROSÍ No. 3 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES
PRIORITARIO (VIP) DEL PROYECTO SAN RAFAEL II**

FIDUCIARIA	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	
PROYECTO INMOBILIARIO	SAN RAFAEL II	
EL PROMOTOR	M+D CONSTRUCTORA S.A.S	
UNIDAD NO.	303	B
CEDULA ADQUIRENTES	NOMBRE ADQUIRENTES	
C.C.1.033.722.213	YINA ALEXANDRA MORA DAZA	

LAS PARTES de común acuerdo deciden realizar el presente otrosí a LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP), el cual se registrá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican el valor del inmueble, forma de pago, fecha de escrituración y entrega del inmueble establecido en los numerales 4,5,6 y 7 de la promesa de compraventa, el cual quedara de la siguiente manera:

VALOR Y FORMA DE PAGO		
Valor Total: \$56.000.000	Cuota Inicial: \$56.000.000	Crédito Largo Plazo:
CRONOGRAMA DE PAGO DE CUOTA INICIAL		

	Valor	Fecha (d/m/a)	Concepto		Valor	Fecha (d/m/a)	Concepto
0	2.000.000	Recibido a satisfacción M+D Constructora 01/02//2019	Escrituración	4	16.753.100	28/06/2019	Subsidio Secretaria del Hábitat
1	14.498.580	Recibido a satisfacción M+D Constructora	Recursos propios				
2	1.311.060	28/06/2019	Cesantías Porvenir				
3	23.437.260	28/06/2019	Subsidio Caja de Compensación Compensar				

EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE REALIZARÁ EN LA FECHA INDICADA A CONTINUACION SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

FECHA	LUGAR	HORA
30 DE ABRIL DEL 2019	NOTARIA 54	3:00PM

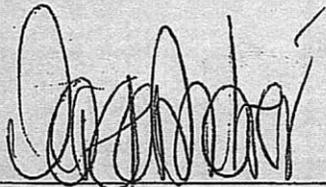
LA ENTREGA DE LA UNIDAD SE REALIZARÁ EL DIA QUE INDICA A CONTINUACION SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

PERIODO	LUGAR	HORA	
3(ER) TRIMESTRE 2019	PROYECTO SAN RAFAEL II	3:00PM	

SEGUNDA: Las partes manifiestan que las demás cláusulas de LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIP) no fueron modificadas en el presente otrosí continúan vigentes siempre que no contraríen lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en dos (02) originales del mismo tenor y valor para cada una de las partes, el día Cuatro (04) del mes de Abril del año dos mil diecinueve (2019).

PROMETIENTE VENDEDORA



C.C.
REPRESENTANTE LEGAL
M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

COMPRADOR

Jina A. Moro
c.c. 1033722213.

OTROSÍ No. 01 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP)

FIDUCIARIA	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	
PROYECTO INMOBILIARIO	TORRES DE SAN RAFAEL II	
PROMETIENTE VENDEDORA	M+D CONSTRUCTORA S.A.S	
UNIDAD NO.	303	TORRE B
CÉDULA ADQUIRENTES	NOMBRE ADQUIRENTES	
C.C. 1.033.722.213	YINA ALEXANDRA MORA DAZA	

LAS PARTES de común acuerdo deciden realizar el presente otrosí A LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP), el cual se registrá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican el plan de pagos establecido el numeral 5 literal D, E Y F y la fecha de escritura y entrega del inmueble establecidas en el numeral 6 y 7 de la promesa de compraventa, las cuales quedaran de la siguiente manera:

d. Subsidio Familiar

APLICA SUBSIDIO FAMILIAR	SI X	NO
VALOR	\$18.442.925	
ENTIDAD	COMPEMSAR	

e. Subsidio en Especie de la Secretaría Distrital de Hábitat, en adelante SDHT.

APLICA SUBSIDIO EN ESPECIE SDHT	SI X	NO
VALOR	\$16.753.100	
RESOLUCIÓN		

(Ver resolución de elegibilidad)

f. Crédito de vivienda/hipotecario o Leasing Habitacional

APLICA CREDITO	SI X	NO
TIPO	LEASING	CRÉDITO X
VALOR	\$6.000.000	
ENTIDAD CREDITO	CREDIFAMILIA	

6. EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE REALIZARÁ EN LA FECHA INDICADA A CONTINUACIÓN SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

FECHA	LUGAR	HORA
15 NOVIEMBRE 2018	NOTARIA 54	3.00 PM

7. LA ENTREGA DE LA UNIDAD SE REALIZARÁ EL DÍA QUE INDICA A CONTINUACIÓN SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

PERIODO	LUGAR	HORA
5TO TRIMESTRE 2018	PROYECTO TORRES DE SAN RAFAEL II	3.00 PM

SEGUNDA: Las partes manifiestan que las demás cláusulas de LA PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) no fueron modificadas en el presente otrosí continúan vigentes siempre que no contraríen lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres (3) originales del mismo tenor y valor para cada una de las partes, el día Cuatro (04) del mes de Septiembre de dos mil dieciocho (2018).

PROMETIENTE VENDEDORA

COMPRADOR


C.C.

REPRESENTANTE LEGAL
M+D CONSTRUCTORA S.A.S.


C.C. 1033722213

PROMESA DE COMPRAVENTA

1. LA PROMETIENTE VENDEDORA: M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

MAYERLY CAVANZO ANGULO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 52.106.758 de Bogotá D.C., quien actúa en representación de la sociedad **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, sociedad legalmente constituida e identificada con NIT 900.675.805, constituida mediante documento privado de accionista único del 20 de noviembre de 2013, inscrita el 20 de noviembre de 2013 bajo el número 01782754 del libro IX, lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA PROMETENTE VENDEDORA**

2. (EL)(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES):

De otro lado, quienes se identifican a continuación, quienes para efecto del presente contrato se denominarán los **(EL)(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**:

NOMBRE	CEDULA	PORCENTAJE	ESTADO CIVIL
YINA ALEXANDRA MORA DAZA	1033722213	100.00	Soltero(a)
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		CORREO ELECTRONICO	TELEFONO
Carr 18L # 66d 09 sur		yina.alex24@hotmail.com	7913271

3. INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

PROYECTO TORRES DE SAN RAFAEL II			
APARTAMENTO	303		
TORRE	B		
ÁREA PRIVADA APROX (m2)	44.00	ESTRATO	2
ÁREA CONSTRUIDA APROX (m2)	45.00	ADMINISTRACIÓN APROXIMADA	\$ 90.000

4. PRECIO DEL(LOS) INMUEBLE(S): El precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es la suma que se indica a continuación:

PRECIO	SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES
VALOR PROYECTADO A	\$54.686,940 CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA

5. FORMA DE PAGO DEL PRECIO, el precio descrito anteriormente será pagado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera:

a) Recursos Propios

Concepto	VALOR
Recursos recibidos	
La suma indicada al frente se declara recibida	\$6,043,100
La suma indicada al frente se pagará de la siguiente forma	(\$0.00)

b) Cesantías

APLICA CESANTÍAS	SI X	NO
------------------	------	----

VALOR	SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS MONEDA LEGAL (\$7.443.941)
FONDO DE CESANTÍAS	provenir

c) Subsidio en Especie de la Secretaria Distrital de Hábitat, en adelante SDHT.

APLICA SUBSIDIO EN ESPECIE SDHT	SI X	NO
VALOR	DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIEN PESOS MONEDA LEGAL (\$16.753.100)	
RESOLUCIÓN	secretaria habitat	
(Ver resolución de elegibilidad)		

d) Crédito de vivienda/hipotecario o Leasing Habitacional

APLICA CREDITO	SI X	NO
TIPO	LEASING	CRÉDITO
VALOR	SEIS MILLONES TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$6.003.874)	
ENTIDAD CREDITO	banco caja social	

e) Subsidio caja de compensación familiar

APLICA SUBSIDIO	SI X	NO
TIPO	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	
VALOR	DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS (18.442.925)	
ENTIDAD	COMPENSAR	

6. EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE REALIZARÁ EN LA FECHA INDICAD A CONTINUACIÓN SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

FECHA	LUGAR	HORA
JUNIO 2018	NOTARIA 54	3.00 PM

7. LA ENTREGA DE LA UNIDAD SE REALIZARÁ EL DÍA QUE INDICA A CONTINUACIÓN SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

PERIODO	LUGAR	HORA
3ER TRIMESTRE 2018	PROYECTO SAN RAFAEL II	3:00PM

8. GASTOS DE ESTRUCTURACIÓN, a continuación, se describe un aproximado de los gastos e impuestos a cargo del PROMITENTE COMPRADORA, los cuales se describen a continuación:

CONCEPTO	VALOR
DERECHOS NOTARIALES	\$400.000
DERECHOS DE REGISTRO	\$16.500
IMPUESTO DE REGISTRO (BENEFICIENCIA)	\$800.000
OTROS GASTOS	\$150.000 este valor aplica si toma subsidio con Caja de compensación Familiar

FECHA (DD/MM/AAAA)	VALOR
RECIBIDO A SATISFACCION	\$300.000
15/04/2018	\$1.700.000

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto

9. FIDEICOMISO. EL PROYECTO se desarrollar mediante un patrimonio autónomo que se identifica a continuación y que para todos los efectos del presente documento se denominará, EL FIDEICOMISO:

NOMBRE	FECHA DE CONSTITUCIÓN	FIDUCIARIA
FIDEICOMISO TORRES DE SAN RAFAEL II	12/08/2015	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

10. LICENCIA Y PERMISO DE VENTAS

No de Licencia	FECHA EXPEDICION	Curaduría
LC 16-3-0810	02/11/2016	3
No. Permiso de Ventas	Fecha	
400020170009	14/02/2017	

Indicadas las condiciones generales antes mencionadas las partes libremente acuerdan lo siguiente

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado, se celebró entre ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en adelante la FIDUCIARIA, y M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, con el objeto de administrar los recursos entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades de vivienda privadas en él, para que una vez se cumplan las condiciones establecidas en ese documento, como lo es la obtención de la radicación de los documentos necesarios que lo faculten para el desarrollo de la actividad de anuncio y enajenación de las unidades inmobiliarias del proyecto, la Fiduciaria desembolse esos recursos al Fideicomitente Desarrollador, para que se imputen al precio de los inmuebles objeto del presente contrato.

SEGUNDA. El proyecto se desarrolló sobre los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliario 50S-40524719, , 50S-684305, 50S-684306, 50S-684307, 50S-684308, 50S- 684309, 50S-684310, 50S-684311, en adelante EL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN, los cuales fueron transferidos a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO TORRES DE SAN RAFAEL II, mediante a escritura pública doscientos setenta y uno (271) de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria séptima de Bogotá, de manera que el actual propietario de los inmuebles es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO TORRES DE SAN RAFAEL II, cuyo FIDEICOMITENTE es la sociedad M+D CONSTRUCTORA SAS.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES. - LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes descritos en el numeral tercero anterior, que hace parte del PROYECTO.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas anteriormente se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del PROYECTO, situado en la ciudad de Bogotá, EL PROYECTO cuya construcción se adelanta sobre INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes conocen que los linderos finales serán los que se establezcan en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, por lo cual los linderos contenidos en el anexo no 1 son indicativos, más no definitivos. Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES

COMPRADORES son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

PARÁGRAFO TERCERO. LA unidad objeto del presente contrato estará sometida al régimen de propiedad horizontal de conformidad a la normatividad vigente. LA **PROMITENTE VENDEDORA**, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN Y LINDEROS.- EL PROYECTO, lo ha venido construyendo LA **PROMITENTE VENDEDORA**, sobre el **INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN** de propiedad del **FIDEICOMISO**, el cual adquirió en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil realizada mediante escritura pública doscientos setenta y uno (271) de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría séptima de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C, zona sur, y en la cual se encuentran los linderos de los inmuebles.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) indicado al inicio de presente documento, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a LA **PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) descrito anteriormente.

La presente promesa de compraventa tiene por objeto una Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que tiene un valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70SMLM). La Constructora podrá proyectar el incremento del salario mínimo de acuerdo a la fecha programada de escrituración.

3.1. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DE LAS CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, AFC, CESANTIAS.

Mediante la firma del presente documento **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza y se compromete a:

- a. Permitir que LA **PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC.
- b. Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada por LA **PROMITENTE VENDEDORA**.
- c. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a LA **PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.
- d. Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por LA **PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- e. No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto LA **PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generara intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por LA **PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.
- f. En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de LA **PROMITENTE VENDEDORA** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el literal c. Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por LA **PROMITENTE VENDEDORA** al pago de saldos insolutos que, por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de LA **PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el literal c respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de LA **PROMITENTE VENDEDORA**.

3.2. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL SUBSIDIO FAMILIAR,

- a. Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada por LA **PROMITENTE VENDEDORA**.

- b. Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante LA ENTIDAD, no ha sido aprobado el subsidio (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES facultan de manera expresa desde ahora a LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de sanción alguna. LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio descontando las multas establecidas en el presente contrato.
- c. Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada al inicio de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en que se adelante la escritura de compraventa.
- d. **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en el FIDEICOMISO la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:
1. Que LA PROMITENTE VENDEDORA haya constituido las garantías que hace referencia el Decreto 2620 del 18 de diciembre del 2000, el decreto 1585 del 30 de Julio del 2001 y sus posteriores reformas o las disposiciones que para el efecto apruebe el Gobierno.
 2. Que el subsidio y el crédito mencionados al inicio del presente contrato hayan sido aprobados.
- e. Para el desembolso del subsidio de vivienda, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá(n) entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES generaran intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y LA PROMITENTE VENDEDORA pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.
- f. **CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) o diez (10) años desde la fecha de su transferencia; de acuerdo a lo estipulado en la carta de aprobación del Subsidio expedido por la Caja de Compensación respectiva; sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento, sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo 65 y los Artículos concordantes del Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000 y la constitución de Patrimonio Inembargable de Familia.
- Una vez vencido el plazo arriba mencionado, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.
- g. Mientras se adelanta la tramitación del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMINENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.
- h. Dentro de los veinte (20) días siguientes a la aprobación del subsidio, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá(n) presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo LA PROMITENTE VENDEDORA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe.
- i. En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el literal d del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) sin deducciones y sin reconocimiento de intereses.

3.3. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL SUBSIDIO OTORGADO POR LA SDHT.

- A. La suma indicada en el literal d. Anterior será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto 824 del 8 de mayo de 1.999, Acuerdos 1537, 1538 y 1539 el subsidio familiar de vivienda será expresado en salarios mínimos legales vigentes.
- B. Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el literal d Numeral 5. Anterior tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la entrega del subsidio. Igualmente deben restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, quedaran inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo al artículo 38 de la ley 3ª de 1.991 y normas concordantes y complementarias.
- C. **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa de la unidad objeto de presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5.4 Anterior, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.
- D. **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones señaladas en la Ley 3ª de 1991 y normas concordantes.
- E. **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO:** En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el artículo 60 del Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000 en cuyo caso el valor de restitución será en pesos constantes, que equivale al valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución, según se indica en el Artículo 64 del Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000.
- F. Los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda aprobado por la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT son los mencionados en el literal e del numeral 5. anterior, como consta en la carta de vinculación, la cual se protocolizará en la escritura pública.
- G. - Se trata de compraventa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, con recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie otorgado por LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT y propios de EL PROMITENTE COMPRADOR.
- H. Por medio del presente contrato LOS PROMITENTES COMPRADORES autorizan a LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, entidad que ha otorgado el SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, para que se gire a favor del encargo fiduciario constituido por LA PROMITENTE VENDEDORA el valor del subsidio.
- I. Los beneficiarios están en la obligación de restituir el subsidio a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, si transfieren el derecho real o de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico dado por la SDHT y fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito. Igualmente deben restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo, además, que se comprueben que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente, los beneficiarios que incurran en esta conducta quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo al artículo 8º y 50º de la ley 3ª de 1991 modificada por la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, y normas concordantes y complementarias. Adicional a la restitución del subsidio la Secretaría Distrital del Hábitat informará a las autoridades competentes a fin de que procedan en consecuencia. La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
- J. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, la entidad otorgante del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie tendrá un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecer en primer término a la entidad mencionada, por una sola vez, cuyo representante dispondrá de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si decide hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

- K. En caso de remate judicial dentro de los (5) años contados a partir de su adquisición, el titular registrado declara que accede a que el juzgado ordene restituir a la Secretaría Distrital del Hábitat el monto del subsidio otorgado debidamente indexado.
- L. - PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan y se obligan a constituir un patrimonio de familia inembargable en favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente, de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir, en los términos previstos en la Ley 9 de 1989 y demás normas complementarias y modificatorias de dicha ley.
- M. En caso que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES presenten alguna inhabilidad por parte de la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, durante el proceso de firma del presente contrato de compraventa hasta la entrega material del inmueble y dicha inhabilidad imposibilite la expedición de carta de vinculación y resolución con lo que se daría cumplimiento a lo estipulado en el literal e del numeral 5 del inicio del presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA previa notificación escrita por parte de la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de compraventa y regresará los dineros girados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en un término de 20 días hábiles, descontando la suma estipulada en la cláusula como sanción más adelante.
- N. EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA la documentación requerida por la caja de compensación para POSTULARSE al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el literal e del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN (Este no aplica para subsidios ya aprobados)
- O. EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a M+D CONSTRUCTORA SAS, acta o carta en que se apruebe prorrogar al subsidio de vivienda, descrito al inicio del presente documento, (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN).

3.4. DECLARACIÓN, OBLIGACIONES, Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL CREDITO OTORGADO POR LA ENTIDAD CREDITICIA.

- A. Sobre la suma descrita en el literal e del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES reconocerá(n) y pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por LA ENTIDAD CREDITICIA.
- B. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, como por ejemplo por fondos insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
- C. En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA aceptará pagos en EFECTIVO por parte de EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES).
- D. Para pagar la suma descrita en el Literal f del Numeral Quinto (5) indicado al inicio de contrato, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES solicitarán un crédito ante la ENTIDAD CREDITICIA, a través de LA PROMITENTE VENDEDORA por la suma descrita y valor descritos en el Literal f del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a LA PROMITENTE VENDEDORA en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de LA ENTIDAD CREDITICIA. Si (EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O CODEUDOR ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las Centrales de Riesgo (DATACREDITO - CIFIN), consultas debidamente autorizadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, pudiendo así LA PROMITENTE VENDEDORA dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DECIMA de este contrato.
- E. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a LA PROMITENTE VENDEDORA.
- F. Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, LA ENTIDAD CREDITICIA le manifiesta por escrito a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de LA ENTIDAD CREDITICIA en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y aplicando lo pactado en la cláusula décima de este contrato. En caso de que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA)

(LOS) PROMITENTES COMPRADORES, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los treinta (30) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y hacer efectiva la cláusula penal de que trata la cláusula décima de este contrato.

- G. Después de que **LA ENTIDAD CREDITICIA** notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por **LA ENTIDAD CREDITICIA** para firmar los documentos exigidos por ésta, igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** no cumplieren con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal f) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA de esta promesa.
- H. Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LA ENTIDAD CREDITICIA**; el desembolso no se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Numeral Quinto (5) indicado al inicio del presente documento y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.
- I. Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal f) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.
- J. Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.
- K. Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y se hará efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.
- L. Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación del crédito ante **LA ENTIDAD CREDITICIA**, éste no ha sido aprobado o rechazado; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los treinta (30) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio descontando el valor de la multa estipulada en la Cláusula Décima Primera.

En caso de retardo en el pago de cualquier suma **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

3.5 DECLARACIONES, OBLIGACIONES, CONDICIONES Y AUTORIZACIONES ESPECIALES RESPECTO DEL VUR.

QUINTA: DESTINACIÓN. - El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o sus causahabientes a cualquier título.

SEXTA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) indicado al inicio del presente contrato, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de sesenta (60) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos.

Es claro que en caso que no se realice la entrega en la fecha pactada o dentro de la prórroga antes descrito, por razones de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no constituirá incumplimiento por las partes.

Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material. **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado. 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 como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** y el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de comodato por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas la presente promesa, de igual forma si no se ha realizado el pago total de las sumas comprometidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando este provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Publicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurara incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran su concien y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Se hace constar que **EL PROYECTO** cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de conexión y del medidor.

I. ANTECEDENTES

- a. Que la Resolución 844 del 09 de octubre de 2014, emanada de la Secretaría Distrital del Hábitat "por medio del cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012", que en su artículo 39 crea el Comité de Elegibilidad como instancia encargada de aprobar los proyectos que incluyan construcción de vivienda de interés prioritario y que sean objeto de la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE).
- B. Que mediante Resolución _____ de _____ de _____ de _____ el Comité de Elegibilidad resolvió aprobar el proyecto _____, que contempla la construcción de XXXX unidades de vivienda de interés prioritario (VIP) presentado por la sociedad M+D CONSTRUCTORA S.A.S., generando igual número de subsidios distritales de vivienda en especie para cada una de ellas por un valor equivalente a _____ (_____) salarios mínimos legales mensuales vigentes del año XXX, con el fin de ser utilizados en la ejecución de dicho proyecto.

II. DECLARACIONES

La escritura pública que suscriban las partes deberá incluir el nombre de las personas mayores de edad que conforman el Hogar Beneficiario del VUR.

- A. En caso de comprobarse en cualquier momento que existió falsedad o imprecisión en la información suministrada, deberá cumplir con las sanciones que impone la ley y los decretos reglamentarios.
- B. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la CVP para girar EL PROMITENTE VENDEDOR, el valor comprometido en este negocio.
- C. En concordancia con el principio de corresponsabilidad, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a retribuir dicho valor con comportamientos sociales que propicien la sana convivencia y la construcción de una nueva cultura ciudadana, que privilegie la resolución pacífica de los conflictos y el cumplimiento de los deberes ciudadanos, para lo cual manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que LA CAJA establecerá las variables e indicadores y hará el seguimiento y verificación durante el tiempo que dure el proceso de reasentamiento.
- D. las partes acuerdan suscribir el acta de entrega en los términos de la cláusula décima cuarta y permitir la verificación del traslado a la CVP.
- E. LOS PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a no construir sin permisos, licencias y demás tramites que deban agotarse ante la Alcaldía Local y la Curaduría Urbana, para la ampliación o reforma del inmueble de reposición.
- F. LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que conocen y aceptan que la CVP establecerá las variables e indicadores y hará el seguimiento y verificación durante el tiempo que dure el proceso de reasentamiento.
- G. En ningún caso la viabilidad expedida por la CVP frente a una vivienda generará responsabilidad a la misma sobre las condiciones jurídicas, constructivas o condiciones especiales durante la escrituración o el registro en la oficina de instrumentos públicos o que se presenten a futuro.
- H. En ningún caso los recursos del Valor Único de Reconocimiento VUR reconocidos y asignados por la CVP podrán ser tomados a título de arras o cláusula penal.
- I. Los beneficiarios del VUR aprobado por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR son los mencionados en el literal g del numeral 5 anterior, como consta en la carta de vinculación, la cual se protocolizará en la escritura pública.
- J. Se trata de compraventa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, con recursos del VUR otorgado por CAJA DE VIVIENDA POPULAR y propios de EL PROMITENTE COMPRADOR.
- K. Por medio del presente contrato LOS PROMITENTES COMPRADORES autorizan a CVP, entidad que ha otorgado el VUR, para que se gire a favor del encargo fiduciario constituido por LA PROMITENTE VENDEDORA el valor del subsidio.
- L. PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan y se obligan a constituir un patrimonio de familia inembargable en favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente, de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir, en los términos previstos en la Ley 9 de 1989 y demás normas complementarias y modificatorias de dicha ley.
- M. EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA la documentación requerida por la CVP para POSTULARSE al VUR en la fecha establecida en el literal g del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN (Este no aplica para subsidios ya aprobados)
- N. EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a M+D CONSTRUCTORA SAS, acta o carta en que se apruebe proroga al VUR, descrito al inicio del presente documento, (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN).

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de su propiedad y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley.

13

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) indicado al inicio al presente documento, el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedara facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido **PAZ Y SALVO** en donde consta que (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral octavo (08) del Cuadro Resumen.

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en el presente contrato.

OCTAVA: IMPUESTOS. - Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a **PAZ Y SALVO** a (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES**, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante, las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

NOVENA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** declaran expresamente que a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la **CLÁUSULA SEXTA**, será de cargo de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

DÉCIMA: CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, salvo aquellas que estipulen algo diferente, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó

DÉCIMA SÉPTIMA: MERITO EJECUTIVO. - El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

DÉCIMA OCTAVA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. - autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que, en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerársele en mora o incumplido.

DÉCIMA NOVENA: PATRIMONIO DE FAMILIA. - **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos de artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

VIGÉSIMA: PERMISO DE VENTAS. - **LA PROMITENTE VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda, el cual se encuentra descrito al inicio del presente documento.

VIGÉSIMA PRIMERA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima de este contrato.

VIGESIMA SEGUNDA. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

- a. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en las Licencias de Construcción y/o Urbanismo indicadas anteriormente planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.
- b. Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa.
- c. En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregara un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- d. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **M+D CONSTRUCTORA SAS** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **M+D CONSTRUCTORA SAS** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.
- e. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el **PROYECTO**, las cuales constan en los anexos No.1 y 2, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del **PROYECTO** de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
- f. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** conocen que la determinación del estrato depende de la autoridad administrativa competente, por lo cual podrá ser modificado por la entidad correspondiente, lo cual es ajeno a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

- g. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S); COMPRADOR(ES)**, pueden variar en cuanto tipo, de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se le ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

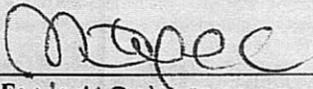
VIGÉSIMA TERCERA. Advierte la sociedad **M+D CONSTRUCTORA SAS.**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que enseguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil descrito al inicio del presente documento.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor en la ciudad de Bogotá, a los 11 días del mes de abril del año 2018.

LA PROMITENTE VENDEDORA

FIRMA



NOMBRE: MERY CAVANZO ANGULO

Representante Legal

M+D CONSTRUCTORA SAS.

NIT. 900.675.805-3

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

FIRMA



NOMBRE YINA ALEXANDRA MORA DAZA

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS: Sin estos anexos no es válido este contrato de Promesa de Compraventa:

- o CUADRO RESUMEN
- o ANEXO NO. 1: PLANOS DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- o ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE