

Bogotá, D.C.

Señor
HERNANDO RESTREPO ESCUDERO
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ENAJENADOR
Carrera 94 # 72A – 87
Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-13610

FECHA: 2018-03-28 16:30 PRO 451977 FOLIOS: 1
ANEXOS: 14 folios
ASUNTO: 1-2018-07311
DESTINO: HERNANDO RESTREPO ESCUDERO
TIPO: Memorando Interno
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Prevención y
Seguimiento

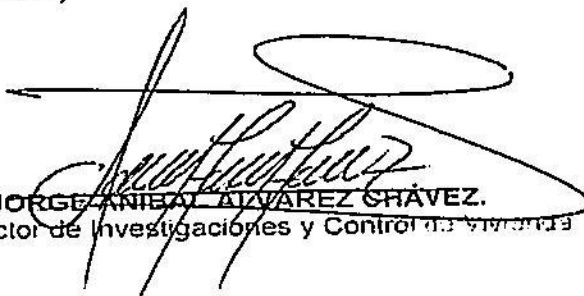
Asunto: Radicado: 3-2018-01339 del 27 de marzo de 2018
Proyecto: PROYECTO CALE 73B

Respetado señor:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, comedidamente me permito correr traslado del oficio de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, correspondiente al proyecto de vivienda ubicado en Calle 73B # 94 – 85 de esta ciudad, para que se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente; de no ser así, sírvase justificar las razones por las que no se efectuará intervención alguna. Para tal efecto se requiere que con su respuesta se aporte copia del acta de entrega del inmueble.

En consecuencia, de conformidad con la norma ibídem, se concede el término de diez (10) días hábiles a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie sobre la situación denunciada; de lo contrario, se programará visita de verificación.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexos: Lo enunciado en once (11) Folios
Elaboró: Ing. Camilo E. Montoya C.- Contratista de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda 



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
Al Responder Citar la Radicación No.:3-2018-01339
Fecha: 2018-03-27 09:19 Proceso No.: 451977
Folios: 1
Anexos: 13 ANEXOS
Destinatario: Jorge Anibal Alvarez Chavez
Dependencia: Subdirección de Prevención y Seguimiento
Clase Doc: Interno Tip Doc: Memorando Interno

MEMORANDO

PARA: JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

DÉ: TULIA ANDREA SANTOS CUBILLOS
Subdirectora de Prevención y Seguimiento.

ASUNTO: Traslado por presunta enajenación ilegal y desmejoramiento de especificaciones técnicas
Rad: 1-2018-07311

Respetado Doctor:

Adjunto al presente remito a su Despacho la denuncia presentada por los señores Fidolo Enrique Rincón Moreno y Luz Helena Chitiva Gutiérrez por la presunta comisión de los delitos penales de estafa agravada y urbanización ilegal, por cuanto, señala que mediante el servicio de la inmobiliaria JC Inversiones y Asesores Inmobiliarios atendido por el señor Javier Espinel, visitaron varios proyectos inmobiliarios entre esos el Proyecto calle 73B, ubicado en la calle 73B No.94-85 barrio Santa Rosita de la constructora DYH, por el cual se decidieron realizar la negociación firmando así promesa de compraventa, señala también que la fecha de escrituración estaba fijada para el 28 de febrero de 2017, llegada la fecha no cumplió con la escrituración.

A renglón seguido manifiestan que al realizar la vista al proyecto este habia sido sellado por la Alcaldía de Engativá, asimismo indican que acudieron a la curaduría urbana número 4 "para averiguar por el cierre de la obra" y allí les informaron que la constructora solamente tenía permiso para la construcción de 5 pisos y parqueaderos por lo que "el apartamento que nos habia sido vendido (EL APARTAMENTO SETECIENTOS INTERIOR, UBICADO EN EL PISO SÉPTIMO) no habia sido contemplado dentro de los documentos radicados por la constructora DYH S.A.S". señala que, finalmente en diciembre de 2017, le hicieron entrega del apartamento pero que este "no tenia cocina, ni closets, ni lavadero, ni servicio de gas natural", indica también que frente al servicio de agua solo hay un contador para todo el edificio y que no han podido realizar la escrituración del apartamento, ya que no se han podido poner en contacto con el señor Hernando Restrepo Escudero ni ningún otro representante de la sociedad constructora DYH S.A.S.

Al respecto me permito informarle que se dio respuesta al peticionario y se requirió a la sociedad con el fin de que se pronuncie respecto a los hechos esgrimidos en el escrito de denuncia.

Calle 52 No. 13-61
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Por lo anterior y de conformidad con el artículo 1º del Decreto 572 de 2015 se procede a dar traslado de la referida denuncia para que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda adelante las actuaciones pertinentes respecto de la presunta enajenación ilegal y presunto desmejoramiento de especificaciones técnicas, con el fin de establecer si existen infracciones normativas todo conforme a las competencias asignadas a esa Subdirección con lo establecido en el artículo 22 del Decreto 121 de 2008. Con el fin de que sea tenida en cuenta para las investigaciones ya existentes de esta sociedad.

Cordialmente,

Tulia Andrea Santos Cubillos
Subdirector (a) de Prevención y Seguimiento

Anexo: Trece (13) Folios.

Elaboró: Diana Milena Carranza Ramirez - Contratista - Subdirección Prevención y Seguimiento
Revisó: Leidy Yinech Rivera González - Contratista - Subdirección Prevención y Seguimiento



Bogotá D.C., Marzo cinco (5) de dos mil dieciocho (2018)

Señores:

SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

Carrera 13 #52-25

Ciudad.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-07311
FECHA: 2018-03-05 10:04 PRO 451977 FOLIOS: 5
ANEXOS: 20
ASUNTO: Queja contra constructor
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda
TIPO: REANTE INFORMACIÓN
ORIGEN: Fido Enrique Rincón Moreno

FIDOLO ENRIQUE RINCÓN MORENO, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.667.518 expedida en Bogotá, y LUZ HELENA CHITIVA GUTIÉRREZ, igualmente mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 52.049.098 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito nos permitimos exponer los problemas que hemos tenido con el señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, igualmente mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.127.700 expedida en Bogotá, en su condición de socio y representante legal de la CONSTRUCTORA D y H S.A.S. identificada con el NIT 900707151-4, por la presunta comisión de los punibles de ESTAFAS AGRAVADAS artículos 246 y 267 N°1 y URBANIZACIÓN ILEGAL artículo 318 del Código Penal Colombiano, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS:

1. Durante el mes de noviembre del año 2016 decidimos como pareja comprar una vivienda con el propósito de acercarnos más a nuestros lugares de trabajo, utilizando para ello el dinero producto de la venta de una casa que tenemos ubicada en el sector de Candelaria La Nueva, es así como comenzamos a visitar diferentes proyectos de vivienda, utilizando para ello el servicio de la INMOBILIARIA JC INVERSIONES Y ASESORES INMOBILIARIOS ubicada en la Carrera 100 B #75B-20-Piso 2, en el Barrio Villas de Madrigal, atendida por su propietario JAVIER ESPINEL, cuyo número de celular es 3102900716. Debemos precisar que ubicamos esta inmobiliaria por cuanto queda ubicada en el sector en el que tenemos la intención de comprar la vivienda nueva.
2. Por intermedio de la inmobiliaria en mención, visitamos varios inmuebles como casas, apartamentos, y proyectos, dentro de los cuales se encontraba el PROYECTO CALLE 73B, ubicado en la Calle 73 B #94-85, barrio Santa Rosita, en la ciudad de Bogotá, allí nos fue ofrecido el apartamento SETECIENTOS INTERIOR, el cual se encontraba casi terminado, por cuanto faltaban únicamente los acabados, como lo eran pisos, ventanería, puertas, closet y cocina.
3. Luego de visitar los diferentes inmuebles ofertados por la inmobiliaria, decidimos optar por el PROYECTO CALLE 73 B, APARTAMENTO SETECIENTOS, ya que nos llamó la atención porque era un apartamento nuevo y adicionalmente junto con el inmueble en mención se nos iba a hacer entrega del uso exclusivo de la terraza, ya que el apartamento se encuentra ubicado en el último piso del edificio, adicionalmente al precio, que de acuerdo a lo que habíamos visitado era muy atractivo.
4. Es así como el día 28 de diciembre de 2016, EN LA Notaría 67 del Circuito Notarial de Bogotá, se protocolizó contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del referido inmueble. Ese mismo día se hizo la entrega de la suma de ochenta millones de pesos de (\$80.000.000) moneda corriente, los cuales se dieron en efectivo. Dichos recursos como

lo mencionamos con precedencia fueron obtenidos producto de la venta de la casa que era de nuestra propiedad ubicada en la Diagonal 68 #37-69 Sur Interior 135 conjunto Villa Candelaria de la ciudad de Bogotá.

5. Con posterioridad, y de acuerdo a lo pactado en promesa de compraventa antedicha, el día 01 de febrero del año 2017, se hizo consignación a la Cuenta Corriente No. 48586999774 de Davivienda, a nombre de CONSTRUCTORA D Y H S.A.S. Dichos recursos fueron obtenidos producto de un préstamo de libre inversión efectuado por el Banco de Bogotá por valor de (\$30.000.000) a nombre de FIDDO ENRIQUE RINCÓN MORENO, el cual nos encontramos pagando en la actualidad.
6. De conformidad con lo reglado por la cláusula tercera de la promesa de compraventa, la fecha estimada de entrega del inmueble y su escrituración, estaba fijada para el día 28 de febrero de 2017, aproximadamente, lo cual resultaba para nosotros totalmente creíble, dado que habíamos visitado la obra, y como lo dijimos con anterioridad, faltaban únicamente los acabados para terminar de construir el apartamento.
7. Llegado el día 28 de febrero de 2017 y dado que no se contactaron con nosotros para la entrega del apartamento, fuimos a la oficina del señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, ubicada en la carrera 94 #73 A-25 Local 3 Barrio Santa Rosita de Bogotá, sin que pudiéramos encontrar a ninguna persona que nos diera razón. Es por ello, que acudimos en búsqueda de JAVIER ESPINEL, el agente inmobiliario, quien medió en la compraventa del apartamento, quien después de tres meses finalmente pudo contactarse con el señor RESTREPO ESCUDERO, quien se comprometió a darnos un dinero por concepto de arrendamiento mientras que se hacía la entrega del inmueble, con lo cual únicamente cumplió durante dos meses, que fueron mayo y julio de 2017, según recibos que se aportan con la presente denuncia.
8. Después de ello, HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, manifestó al señor JAVIER ESPINEL, en mi presencia, que nos tocaba esperar o esperar que entrara plata al proyecto para ellos poder cumplir con el canon y entregar el apartamento, que a todos, tanto proveedores, como los otros clientes del proyecto les tocaría igualmente esperar. Que de lo contrario podíamos hacer lo que quisiéramos en tono desafiante. Después de eso, el señor JAVIER ESPINEL, nos aconsejó tener paciencia, nos indicó que el señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO era un señor responsable, que había entregado varias obras.
9. Pasados los días, decidimos visitar el proyecto, con miras a verificar si había avance o no en la construcción, dándonos cuenta que la obra había sido sellada por cuenta de la Alcaldía de Engativá. Frente a ello, intentamos contactar al señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, pero no fue posible, por ello, decidimos visitar los otros proyectos de vivienda que promocionaba, como uno que se llama CAL FLORIDA, el cual también estaba sellado por parte de la Alcaldía de Engativá, y un proyecto ubicado en Suba, el cual estaba el solo lote y la valla publicitaria. Debo precisar, que mientras que estuvimos frente al proyecto de suba, en compañía del señor JAVIER ESPINEL, llegaron otras personas, vecinos a la obra, quienes nos manifestaron que tenían serios problemas frente a dicho proyecto, por cuanto ya habían entregado dineros y no veían avance en la construcción ni respuesta de los responsables.
10. De acuerdo al sellamiento encontrado en la obra, acudimos a la Curaduría N°4, a averiguar el porqué del cierre de la obra, y allí nos enteramos que el Proyecto CALLE 73 B únicamente tenía permiso para la construcción de cinco (5) pisos y parqueaderos, por lo que el apartamento que nos había sido vendido (EL APARTAMENTO SETECIENTOS INTERIOR, UBICADO EN EL PISO SÉPTIMO) no había sido contemplado dentro de los documentos radicados por la constructora D Y H S.A.S. A la fecha según hemos podido

averiguar en la curaduría no ha sido radicada solicitud de modificación del proyecto en mención, tendiente a la legalización de la construcción del piso séptimo.

11. Frente a lo visto con don JAVIER ESPINEL, pactamos acudir juntos a la vivienda del señor RESTREPO ESCUDERO, ubicada en el barrio Mandalay de Bogotá, literalmente hicimos labor de inteligencia ubicados en la cera de enfrente, confirmando que vivía allí HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, por cuanto llegó el señor EDGAR CASTAÑEDA, quien en su momento nos había sido presentado como el "encargado de obra" del PROYECTO CALLE 73 B, quien entró a la vivienda y salió. Por ello llamamos a la puerta, con la certeza que habían personas adentro, ya que se oía ruido, pero de un momento a otro todo quedó en silencio y no nos abrieron. Insistimos en varias ocasiones, pero no nos atendieron. Al salir de allí al celular de JAVIER ESPINEL entró una llamada, quien se identificó HOLMAN DEBIA, quien manifestó ser el abogado de don HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, quien nos indicó que debíamos pactar una cita para llegar a algún tipo de acuerdo, que no nos preocupáramos que nos iban a responder.
12. Nos encontramos con el señor HOLMAN DEBIA en una cafetería, y nos manifestó que tenían ánimo conciliatorio, que tenía varios poderes firmados por el señor RESTREPO ESCUDERO, en esa reunión estuvimos presentes los aquí denunciados, JAVIER ESPINEL, la señora ASTRID GUERRERO quien trabaja con el señor ESPINEL. También nos manifestó que ya estaban adelantando los trámites para los levantamientos de sellos.
13. En el mes de octubre de 2017 aproximadamente, cuando ya habían sido retirados los sellos, acudimos al PROYECTO CALLE 73B, en busca de verificar el estado de la obra, advertimos que sí se estaba ejecutando, y que en lo que respecta al apartamento que nos había sido vendido, ya se encontraba en un ochenta por ciento aproximadamente, faltando cosas como las puertas, un par de ventanas, el mobiliario de los baños, la cocina, closets y lavadero. A partir de ese momento comenzó un interminable número de llamadas surtidas entre nosotros y los señores HOLMAN DEBIA y EDGAR CASTAÑEDA, a través de las cuales requeríamos la entrega inmediata del apartamento, y ellos por su parte posponían la misma.
14. Finalmente, los primeros días de diciembre de 2017 nos hicieron entrega del apartamento, pero no tenía ni cocina, ni closets, ni lavadero, ni servicio de gas natural. Frente a nuestra situación económica, urgidos por tener un lugar en dónde vivir, aceptamos recibir el apartamento en las condiciones que nos fue entregado. Desde ese momento, nos encontramos residiendo en el precitado apartamento, no obstante, para ello tuvimos que hacer dentro de otras inversiones: La compra e instalación del lavadero, la cocina y los closets. Desde que vivimos allí nos damos cuenta que pese que nos llega el servicio de acueducto, no hemos recibido recibo alguno, por cuanto hay un solo contador para todo el edificio, tanto la luz y el gas sí nos ha llegado el servicio pero por ejemplo, en el recibo de la luz nos llegan unos cobros adicionales al consumo, entendemos que debe ser de contador, los cuales hemos pagado aunque no son nuestra responsabilidad, por cuanto si no lo hacemos nos cortan el servicio.
15. A la fecha no ha sido posible hacer las escrituras del apartamento, por cuanto no hemos localizado al señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, ni ningún otro representante de la firma CONSTRUCTORA D Y H S.A.S, y a finales del mes de diciembre el señor HOLMAN DEBIA nos indicó que ya no trabajaba con el señor RESTREPO ESCUDERO.
16. Luego de todos los inconvenientes que hemos tenido, y dado que recientemente por medios de comunicación nos hemos enterado que nos somos los únicos afectados por la conducta deshonesto del señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO y sus colaboradores, y

que hemos podido verificar la existencia de varios procesos en su contra, nos vemos en la necesidad de interponer la presente denuncia penal. Y por lo cual hacemos las siguientes

SOLICITUDES:

1. Iniciar y tramitar la presente denuncia penal en contra del señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, y demás socios y colaboradores de la CONSTRUCTORA D y H S.A.S. y demás responsables, en vista de que con su actuar nos hemos visto perjudicados seriamente, ya que por medio de sus artificios y engaños, hemos visto afectado nuestro patrimonio económico en la cuantía de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000) suma que nos fue entregada en debida forma, de acuerdo a los soportes que se anexan, más los daños y perjuicios que hemos tasado en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) a la fecha, por todos los gastos adicionales en los que hemos tenido que incurrir.
2. Tomar las medidas necesarias, para que el señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO y la firma CONSTRUCTORA D y H S.A.S y demás responsables, hagan la devolución de los recursos a ellos entregados más la suma que por daños y perjuicios sea debidamente reconocida, o en su defecto, que protocolice y entregue formalmente mediante escritura pública el apartamento SETECIENTOS INTERIOR del PROYECTO CALLE 73B, quedando debidamente registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, y debidamente habilitadas todas las zonas comunes del precitado proyecto para su debido uso y goce, incluida la terraza cuyo uso exclusivo nos prometió, más el reconocimiento de los daños y perjuicios causados al momento en que se dé el debido cumplimiento.
3. Se nos reconozca como víctimas y afectados dentro de este proceso penal, y se vale por nuestro restablecimiento y reparación integral de conformidad con los artículos 11°, 82°, 83°, 92°, 99° y demás normas concordantes.
4. En la medida que se estime conveniente para la debida impartición de justicia y su celeridad, CONEXAR, las demás denuncias y procesos que obren en contra del señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, por tratarse de una conducta cometida contra varios afectados, incluyéndonos.

ANEXOS:

- Fotocopia del contrato de promesa de compraventa. En diez (10) folios.
- Fotocopia de Recibo de Caja No. 0895, por valor de \$80.000.000. En un (1) folio.
- Fotocopia recibo de consignación No. 485869999774 de Davivienda. Por valor de \$30.000.000. En un (1) folio.
- Fotocopia comprobantes de egreso emitidos por Constructora DY H S.A.S. En dos (2) folios.
- Fotocopias de recibos de otros gastos. En 6 folios.

NOTIFICACIONES:

Los suscritos recibiremos las notificaciones en CARRERA 81 #75-10 (Local 1), a través del correo electrónico: fermin70078@yahoo.es, celulares 3186784694 y 3138009144.

Al señor HERNANDO RESTREPO ESCUDERO en la CARRERA 94 #73^B-25 Local 3 Barrio Santa Rosita, correo electrónico: constructoradyhcolombia@gmail.com, celulares 3133186130/3002515816. Y demás direcciones en donde aparezca registrado.

Atentamente,


FIDLO ENRIQUE RINCÓN MORENO

C.C. 79.667.518 de Bogotá


LUZ HELÉNA CHITIVA GUTIÉRREZ

C.C. 52.049.098 de Bogotá

NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

A SOLICITUD DEL INTERESADO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SE ANTORIZA LA DILIGENCIA
PROYECTO CALLE 73B 94-85

NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Entre los suscritos a saber: por una parte, HERNANDO RESTREPO ESCUDERO, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.127.700 expedida en Bogotá, con Vecindad en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), quien obra como representante legal de la Constructora D y H S.A.S., empresa identificada con el NIT. 900707151-4, y constituida mediante ACTA del 13 de Diciembre de 2013 aclarada mediante Asamblea de accionistas 2015/09/03 N° Inscripción 02016421, con matrícula mercantil No. 0239573B1 del 26 de diciembre del 2013 de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), Sociedad S.A.S., que se encuentra plenamente facultada para celebrar el presente negocio jurídico y quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y por otra parte, LUZ HELENA CHITIVA GUTIERREZ y FIDOLÓ ENRIQUE RINCON MORENO, colombiano, mayor de edad, legalmente capaz, identificado con cédula de ciudadanía número 52.049.098 y 79.667.518 expedidas en la ciudad de Bogotá, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se registrá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:



PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir en venta a LOS PROMETIENTES COMPRADORES y estos a su vez se obligan a comprar a aquel el derecho de dominio y la posesión plena sobre el inmueble que forma parte del predio de mayor extensión denominado proyecto calle 73B, ubicado en la calle 73B 94-85, de la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), Unidad distinguida e identificada con el número de apartamento SETECIENTOS INTERIOR de la TORRE calle 73B, que será construida en el Terreno localizado en la calle 73B 94-85 del Municipio de Bogotá (Cundinamarca), Unidad que tiene un Área Interior Construida de CINCUENTA Y CINCO M2 incluyendo muros, placas y ductos. El área del lote de la unidad corresponde a 55 M2. La propiedad está conformada por las siguientes: **DEPENDENCIAS.-** El apartamento consta de: SEPTIMO PISO INTERIOR 700: hall de acceso, un baño social, un baño privado, cuarto de estudio, una cocina, una zona de ropas dentro de la cocina, sin depósito, un espacio para sala, un espacio para comedor, punto fijo (escaleras), sin terraza y sin jardín. hall de alcobas, un espacio de alcoba principal con baño privado, sin vestier, un espacio para alcoba 2 sin baño privado. Las habitaciones NO contienen closet, y los baños NO contienen las divisiones. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido se vende como CUERPO CIERTO. El apartamento NO incluye parqueadero, y se trata de un Apartamento tipo "general". La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que LOS PROMETIENTES COMPRADORES declaran conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud, LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que han identificado el inmueble plenamente sobre los planos correspondientes y que no tienen salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su absoluta satisfacción al respecto. LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que conocen las especificaciones de construcción, el proyecto de división, memoria descriptiva, la conformación de las zonas privadas y comunes y los planos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La enajenación del inmueble aquí descrito y allinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada inmueble descrito anteriormente, conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que a cada unidad privada se le asigne, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto TORRE calle 73B. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las especificaciones generales del apartamento; el listado de acabados, así como los cambios acordados por las partes hacen parte integral de éste contrato. **SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que de acuerdo con la Ley 675 DE 2001 Régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal citado quedará incorporado en el acto de enajenación; y que por consiguiente TORRE calle 73B estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública que se protocolice, una vez se finiquite el trámite de elaboración del citado reglamento que se encuentra en curso a la fecha de celebración de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO:** Referente al Régimen de Propiedad Horizontal LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan expresamente que conocen y aceptan que:



2

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

(i) El proyecto inmobiliario TORRE calle 73B estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001, a la cual se acogerá, quien podrá solicitar una copia directamente en la NOTARIA donde se protocolice dicho acto.

(ii) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquél determine.

(iii) El reglamento de propiedad horizontal de TORRE calle 73B se otorgará con fundamento en la aprobación de la Curaduría de la ciudad de Bogotá CUNDINAMARCA o la entidad que haga sus veces, Oficinas de Planeación Distrital.

(iv) EL PROMETIENTE VENDEDOR como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y hasta que se produzca la entrega formal del proyecto TORRE calle 73B, en consecuencia, aceptan las aclaraciones o modificaciones que se efectúen al mismo, y renuncian expresamente a efectuar cualquier reclamación al respecto bien sea extrajudicial o judicialmente.

(v) El reglamento de propiedad horizontal de TORRE calle 73B contemplará las regulaciones para la administración del componente de vivienda como del componente de comercio del proyecto inmobiliario si se llegare a presentar.

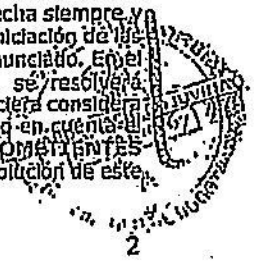
(vi) Mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador de TORRE calle 73B, ejercerá la Administración Provisional EL CONSTRUCTOR, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del coeficiente de propiedad horizontal de todas las unidades privadas que conforman TORRE calle 73B. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, EL CONSTRUCTOR o la persona que éste haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad.

(vii) LOS PROMETIENTES COMPRADORES declaran que se obligan a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal sobre la Administración Provisional designado por ella, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, que pagarán intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

(viii) LOS PROMETIENTES COMPRADORES aceptan sin reparo alguno que aun cuando e entregue la unidad de vivienda lista para habitar y esta aun no cuenta con los medidores de servicios públicos como; Agua, alcantarillado, aseo, energía, gas natural, realizaran el pago prorrateado que corresponda de acuerdo a la cantidad de unidades que habiten el TORRE calle 73B.

TERCERA.- CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA: Las partes dejan expresa constancia, de que la construcción de TORRE calle 73B, donde se encuentra ubicada el apartamento No. SETECIENTOS iniciara una vez se complete y alcance el punto de equilibrio comercial equivalente al 70% del total de las ventas efectuadas de la Primera etapa del proyecto, el cual permita determinar la viabilidad de construcción de las viviendas. Una vez cumplido y acreditado este requisito y se alcance el punto de equilibrio comercial aquí pactado, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito, se dará inicio a la ejecución de la unidad de vivienda y correspondiente etapa de construcción del TORRE calle 73B, cuya duración se estima en SEIS MESES (6) meses contados a partir de su iniciación, es decir, a partir del momento en que se venda el porcentaje de viviendas pactado. A partir de este momento, EL PROMETIENTE VENDEDOR notificará por escrito de este hecho a LOS PROMETIENTES COMPRADORES para pactar fechas de entrega y escrituración (La entrega real y material se realizara el 28 de febrero de 2017 aproximadamente, la escrituración se realizara en la misma fecha siempre y cuando se encuentren a paz y salvo, respecto a los pagos pactados). PARAGRAFO: La iniciación de las obras, tendrá lugar una vez, el prometiiente vendedor llegue al punto de equilibrio ya enunciado. En el evento de que EL PROMETIENTE VENDEDOR no llegue al punto de equilibrio, se resolverá unilateralmente el presente contrato, devolviendo las sumas recaudadas y si el área financiera considera no por concepto de intereses, pero si por algún tipo de rendimiento se liquidará teniendo en cuenta el caso en particular del cliente, lo cual es aceptado expresamente por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, La devolución de los dineros se hará veinte (20) días después de la resolución de este

Administración Provisional



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

contrato. CUARTA.- **EL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** EL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de venta y forma de pago prometido es la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$115.000.000). Del precio total del apartamento, se pactará la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$11.500.000) a título de arras de retracto, regidas por el Código de Comercio, y para los efectos del Artículo 1859 del Código Civil. Las arras aquí descritas se entenderán pactadas desde el momento de la firma de la promesa hasta el momento de la firma de la escritura pública que formaliza la presente negociación. Este valor será imputado al precio de la venta el mismo día de la firma de la escritura pública que formalice esta promesa. El precio total de venta del apartamento será pagado al PROMETIENTE VENDEDOR por LOS PROMETIENTES COMPRADORES así:

LITERAL	FECHA DE PAGO	VALOR A PAGAR EN NÚMEROS	VALOR A PAGAR EN LETRAS Y ESPECIFICACIÓN DEL ORIGEN DE LOS DINEROS, PROVENIENTES POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS.
A	29 DE DICIEMBRE DE 2016	\$ 80.000.000,00	OCHENTA MILLONES DE PESOS - RECURSOS PROPIOS
B	20 DE ENERO DE 2017	\$ 30.000.000,00	TREINTA MILLONES DE PESOS - RECURSOS PROPIOS
C	CONTRA ESCRITURA	\$ 5.000.000,00	CINCO MILLONES DE PESOS RECURSOS PROPIOS
TOTAL		\$115.000.000,00	

PARÁGRAFO PRIMERO: Las sumas anteriores podrán ser consignadas a favor de CONSTRUCTORA D y H S.A.S., en el número de CUENTA CORRIENTE que se relaciona a continuación: CUENTA CORRIENTE NÚMERO 485869999774 DE DAVIVIENDA, para lo cual se deberá remitir vía fax o e - mail el respectivo comprobante de consignación enviados al correo electrónico ConstructoraDyHcolombia@gmail.com y principal@constructoradyh.com para que se entienda efectuado el pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El no pago de alguna de las cuotas o todas las cuotas en las fechas señaladas en el anterior cuadro y pactadas en esta cláusula constituye mora e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán a EL PROMETIENTE VENDEDOR los intereses de mora que llegaren a causarse, si potestativamente EL PROMETIENTE VENDEDOR le permite continuar con la negociación, intereses liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la legislación comercial, acreciendo las sumas pagadas por este concepto. Los valores pagados después de las fechas pactadas se imputarán primero a los intereses generados y el saldo, si lo hubiere, se destinará a cubrir la cuota respectiva, por tal motivo, LOS PROMETIENTES COMPRADORES, antes de efectuar un pago atrasado deberán consultar el valor total de la cuota en la constructora con el fin de poner al día su obligación, la cual incluirá además del valor de la cuota la liquidación de intereses. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de pagarse algún valor de dinero antes pactado con el producto de un crédito hipotecario, la financiación, se tramitará ante una Entidad Financiera para lo cual, LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a presentar los documentos que den fe de la solicitud correspondiente, con DOS (02) meses de antelación a la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa, LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán realizar todos y cada uno de los trámites necesarios ante la entidad crediticia, y cumplir con todos los requisitos exigidos por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el crédito aludido, sin perjuicio de la colaboración que le pueda prestar EL PROMETIENTE VENDEDOR, quien no asume, por este hecho, responsabilidad alguna para con LOS PROMETIENTES COMPRADORES, disminuyen la responsabilidad de éstos en el adelantamiento del trámite. LOS PROMETIENTES COMPRADORES autorizan desde ya a la Entidad Financiera para que el producto del citado



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

crédito, sea pagado directamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto mediante pago directo. Si al vencimiento del plazo antes anotado LOS PROMETIENTES COMPRADORES no hubieren entregado la documentación que se requiere para la tramitación del crédito, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR en libertad de disponer del inmueble a que se refiere este contrato, para lo cual bastará simplemente la comunicación dirigida a LOS PROMETIENTES COMPRADORES en donde se haga uso de este derecho. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que la entidad crediticia no se pronuncie sobre la aprobación del mencionado crédito dentro de un término de veinte (20) días calendario, contados a partir de la solicitud, o en el evento en que el crédito no sea concedido LOS PROMETIENTES COMPRADORES por causas no imputables a éstos, el presente contrato de Promesa quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial alguno; sin perjuicio de que las partes contratantes lleguen a otro acuerdo, el cual deberá constar por escrito; en todo caso LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a notificar este hecho a EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que se produzca la negativa, para que le sean devueltos los dineros a que haya lugar y entregados con ocasión de la firma de este contrato a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, sin que se cause suma alguna por concepto de intereses o por cualquier otro concepto para ninguna de las partes. La devolución de los dineros la hará EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la notificación que en este sentido reciba de parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, para lo cual el prometiiente vendedor en base a la comunicación escrita de la entidad crediticia negando el crédito, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR en libertad de disponer del inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa. PARÁGRAFO QUINTO: Si la entidad de crédito llegare a otorgar el mismo por una suma inferior a la solicitada, LOS PROMETIENTES COMPRADORES tendrán un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad crediticia en dicho sentido, para acordar con EL PROMETIENTE VENDEDOR la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente Otrosí a este Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta. Vencido el plazo antes mencionado de diez (10) días sin que las partes hubieren acordado la forma de pago de la suma de dinero faltante, el presente Contrato de Promesa se resolverá de pleno derecho, y EL PROMETIENTE VENDEDOR procederá a restituir los dineros recibidos de LOS PROMETIENTES COMPRADORES en la forma y plazos establecidos en el PARÁGRAFO PRIMERO anterior. PARÁGRAFO SEXTO: Cuando por causas imputables a LOS PROMETIENTES COMPRADORES éstos no hubieren realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, por no acreditar los ingresos en debida forma, por tener sanciones bancarias, falsedad en la información, etc., o si el crédito fuere negado por causas imputables a él, se entenderá que LOS PROMETIENTES COMPRADORES han incumplido el presente contrato. El contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial y EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ofrecer en venta nuevamente el inmueble a un tercero. El mismo procedimiento se aplicará cuando, aprobado el crédito, éste no se perfeccione dentro del plazo que para tal efecto dispusiere la entidad crediticia para la legalización del crédito. No obstante, EL PROMETIENTE VENDEDOR acepta que en el evento de no aprobarse el crédito anterior, LOS PROMETIENTES COMPRADORES podrán ofrecer alguna otra alternativa de pago dentro de los veinte días calendario, siguientes a la fecha de negación del mismo. PARÁGRAFO SEPTIMO: En el evento en que el PROMETIENTE VENDEDOR hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a LOS PROMETIENTES COMPRADORES las restantes sumas de dinero recibidas a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés, dentro de los próximos veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de entrega oficial del TORRE calle 73B acto que será reconocido por escrito siempre y cuando se haya realizado la entrega de como mínimo un 51% CINCUENTA Y UNO POR CIENTO del total de copropietarios de la torre a la parte a la que se le hace efectiva la garantía. PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento en que se otorgue a favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES un beneficio en el precio de venta, éste se mantendrá siempre y cuando LOS PROMETIENTES COMPRADORES cumplan cabalmente con la forma de pago propuesta y



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

consignada en la oferta de compra y en la promesa de compraventa. Si a solicitud de LOS PROMETIENTES COMPRADORES se pide un descuento por el anticipo de sumas de dinero, éste se aplica únicamente con el recibido efectivo del dinero anticipado que conste en recibos de consignación depositados en la cuenta tipo de cuenta ahorros o corriente a favor del PROMETIENTE VENDEDOR y con el aval o verificación del funcionario competente o auxiliar contable que lleve la contabilidad del PROMETIENTE VENDEDOR que así lo corrobore. LOS PROMETIENTES COMPRADORES junto con EL PROMETIENTE VENDEDOR acordarán por escrito a qué concepto se aplicará dicho descuento. QUINTA.- OTORGAMIENTO: La fecha de Escritura Pública de compraventa del inmueble prometido en venta se fijará una vez se complete y alcance el punto de equilibrio comercial equivalente al 70% del total de las ventas efectuadas de la TORRE calle 73B. Una vez cumplido y acreditado este requisito y se alcance el punto de equilibrio comercial aquí pactado, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito, se dará inicio a la ejecución de la unidad de vivienda y correspondiente etapa de construcción del PROYECTO, cuya duración se estima en SEIS MESES (06) meses contados a partir de su iniciación. El otorgamiento de la escritura se efectuara siempre y cuando se encuentren al día con los pagos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato de compraventa, y por cualquier otro concepto que lo declare a paz y salvo para con el PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del acuerdo escrito entre las partes, podrá firmarse la Escritura de Compra-Venta antes de la entrega del apartamento y/o antes de la fecha establecida en la presente cláusula, para este efecto se indicará la nueva fecha y hora pactada PARÁGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento a la fecha establecida en esta cláusula, EL PROMETIENTE VENDEDOR enajena el inmueble objeto de esta promesa de venta libre de impuestos, embargos, pleitos pendientes y en general de condiciones limitativas y/o extintivas del dominio, en todo caso, EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo prometido en venta conforme a la ley. PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996, LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a comparecer a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello. PARÁGRAFO CUARTO: En caso que la escritura pública de la presente compraventa no se pueda firmar el día estipulado en la presente promesa por mora en los pagos, LOS PROMETIENTES COMPRADORES reconocerán intereses de mora de acuerdo a la tasa mensual que certifique la Superintendencia Financiera y sobre el saldo que esté pendiente desde la fecha pactada inicialmente para la firma de la escritura (o desde la fecha en que se haya entregado el inmueble) y hasta el pago real en el caso de las sumas indicadas en esta cláusula. PARÁGRAFO QUINTO: no obstante la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública, podrá ser modificada por las partes si las mismas desean que coincida con la fecha de entrega real y material o si se necesitare para agilizar trámites de desembolsos siempre y cuando se halla pactado el pago del saldo con el producto de alguna modalidad de crédito. PARAGRAFO SEXTO: LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan además de registrar la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato, será también su obligación registrar la escrituras públicas de aclaración, modificación y demás que hayan lugar. SEXTA.- OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Municipal, Distrital, Departamental y Nacional y que estarán cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas; respecto del gas natural el vendedor efectuara los pagos correspondientes a los gastos de acometida y el comprador sufragara los dineros correspondientes a los gastos de conexión, los cuales se diferencian en la facturación del servicio; estos servicios deberán estar en perfecto estado de funcionamiento al momento de la entrega del inmueble a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, así como todos los accesorios necesarios para un buen y correcto funcionamiento. En consecuencia, serán de cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En cuanto al impuesto predial, el PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el Artículo



x

6

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

116 de la Ley 9ª de 1989. Serán de cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa el pago del Impuesto predial, las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble. PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto de teléfonos, televisión, EL PROMETIENTE VENDEDOR solicitará a la respectiva empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica a la firma de esta promesa de compraventa, sin ser de su ámbito la instalación de la misma, pero garantizando que el predio cuente con la respectiva red para la instalación. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas serán cancelados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa. SÉPTIMA.- FECHA DE ENTREGA: La fecha de entrega real y material del inmueble prometido, se fijará una vez se complete y alcance el punto de equilibrio comercial equivalente al 70% del total de las ventas efectuadas de la TORRE calle 73B. Una vez cumplido y acreditado este requisito y se alcance el punto de equilibrio comercial aquí pactado, salvo eventos de fuerza mayor y caso fortuito, se dará inicio a la ejecución de la unidad de vivienda y correspondiente etapa de construcción del PROYECTO, cuya duración se estima en SEIS MESES (06) meses contados a partir de su iniciación. No obstante lo anterior, la fecha estimada se encuentra sujeta a lo contemplado en la cláusula tercera del presente contrato. Para la fecha de entrega real y material del inmueble LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán encontrarse a paz y salvo con el pago total del precio de venta pactado, siempre y cuando se haya efectuado el pago correspondiente para tal fin. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble con los correspondientes servicios de agua, luz, alcantarillado y gas debidamente conectados y cancelados hasta esta fecha, previa manifestación por escrito por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES de recibir a entera satisfacción el bien inmueble objeto de este contrato. La entrega del inmueble se cumplirá mediante la suscripción de un acta de entrega por las partes en la cual se hará constar, las condiciones y especificaciones en que se entrega y recibe el inmueble, las fechas y arreglos de posesión o ajustes y reparaciones que sea necesario atender por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, pero en ningún caso, podrán constituirse en causa suficiente para que los compradores se nieguen a recibir el inmueble. PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando lo considere pertinente o por ocurrencia de circunstancias que le hayan sido ajenas al PROMETIENTE VENDEDOR, éste podrá postergar la entrega del inmueble hasta sesenta (60) días hábiles, avisando a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, con indicación de la nueva fecha de entrega, por medio de correo certificado o cualquier otro medio sin que esto constituya incumplimiento alguno por parte del PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del inmueble será siempre y cuando LOS PROMETIENTES COMPRADORES se encuentren completamente a paz y salvo con el pago total del inmueble. El paz y salvo será por todo concepto (esto es precio total del apartamento, adicionales y otros rubros a que haya lugar) deberá ser expedido por el área Financiera a su favor junto con un acta de autorización de ingreso de bienes muebles y enseres para que se proceda con la entrega formal real y material de la casa. De no expedirse este paz y salvo junto con el acta de autorización de ingreso, no es posible efectuar la entrega del apartamento. PARÁGRAFO TERCERO: LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán tener en cuenta que no se hará entrega real y material del inmueble hasta que no estén cancelados la totalidad de los dineros pactados en la promesa de compraventa incluyendo créditos en cualquiera de sus modalidades (hipotecarios, libre inversión, leasing, etc.) y saldos de financiación. OCTAVA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que LOS PROMETIENTES COMPRADORES efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a EL PROMETIENTE VENDEDOR a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el PROMETIENTE VENDEDOR sólo responderá por las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por el mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el PROMETIENTE VENDEDOR, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él. PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMETIENTES COMPRADORES, podrán alegar la fuerza mayor o el caso fortuito comprobado ante un evento de incumplimiento de su parte, así como EL PROMETIENTE VENDEDOR bajo las mismas



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se encuentra exonerado ante un eventual incumplimiento de su parte. **NOVENA.-** SI LOS PROMETIENTES COMPRADORES no comparecen a recibir el inmueble en la fecha pactada, y después de enviar el PROMETIENTE VENDEDOR la segunda comunicación escrita requiriéndolo para que se haga presente, no apareciere, el PROMETIENTE VENDEDOR dará por entregado y recibido el inmueble para todos los efectos, a partir del día fijado para la entrega en la segunda comunicación, momento a partir del cual, serán de cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES los intereses de subrogación, del crédito si lo hubiere, las cuotas de administración y el pago de los servicios públicos que correspondan al inmueble, obligaciones que prestaran merito ejecutivo con base en el presente contrato. **DÉCIMA.- DÉCIMA.- REFORMAS:** LOS PROMETIENTES COMPRADORES tendrán treinta (30) días calendario contados a partir de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, previo aviso por escrito a los promitentes compradores, por parte del área de reformas, para definir con EL PROMETIENTE VENDEDOR la contratación de reformas y adicionales al inmueble objeto de esta promesa de compraventa. Transcurrido este tiempo sin que se haya efectuado y celebrado dicha contratación, se entenderá que el inmueble prometido en venta es de idénticas y similares condiciones y especificaciones a las ofrecidas en la casa modelo; y por lo tanto aceptan los acabados y espacios conocidos y que se contendrán en la casa objeto de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No se permite la contratación de Reformas y Adicionales de tipo estructural, ni de diseño arquitectónico. No obstante, en el evento de efectuarse la contratación de este tipo de reformas o aquellas que involucren ampliación de áreas en el inmueble prometido en venta, que afecten o modifiquen las licencias de construcción y urbanismo aprobadas inicialmente al constructor, el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y debidamente aprobado, será obligación exclusiva de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, quienes actúan como parte CONTRATANTE de las reformas y adicionales del inmueble prometido en venta, el efectuar todos los trámites pertinentes y necesarios, para el cumplimiento de los requisitos establecidos para su validez ante la Administración Distrital y entidades competentes encargadas de dar curso y Organismos encargados de aprobar la ampliación o modificación de áreas al inmueble que afectará las licencias y el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal. Al igual el Constructor se reserva el derecho de la aprobación inicial obtenida y la declaración de áreas estipuladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal para cualquier efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las exigencias hechas por LOS PROMETIENTES COMPRADORES referente a la contratación externa de adicionales, reformas o cambios que se hagan por cuenta de ellos con personal ajeno a la compañía constructora, que prorroguen la terminación del apartamento y como consecuencia la entrega de la misma en la fecha pactada en la promesa de compraventa, no afectará por ningún motivo la forma de pago estipulada en el contrato de promesa de compraventa. La Constructora no se compromete y queda por tanto exonerada de cualquier responsabilidad que pueda presentarse con ocasión del incumplimiento en dichas obras contratadas, que son responsabilidad exclusiva de terceros contratistas ajenos a la compañía constructora y ajenos a los términos y condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa, contratados por cuenta única y exclusivamente de LOS PROMETIENTES COMPRADORES. La contratación externa y por cuenta propia de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, acarreará la pérdida de todas las garantías que otorga la Constructora. Las exigencias que se deseen efectuar en el apartamento con personal externo de la constructora, deben ser previamente solicitadas a la Compañía Constructora, quien de igual forma debe dar contestación a dichas solicitudes. **DÉCIMA PRIMERA.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR cancelará el 50% de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se da cumplimiento a este contrato y el respectivo impuesto de retención en la fuente, el 50% restante de los gastos notariales y el 100% de los derechos e impuestos de registro así como los gastos de hipoteca y legalización del crédito si los hubiere, serán de cargo exclusivamente de LOS PROMETIENTES COMPRADORES. **PARÁGRAFO:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por el constructor para lo cual LOS PROMETIENTES COMPRADORES, con ocho (8) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública,

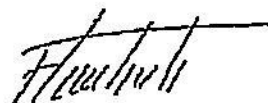


**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

aportarán los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro, de acuerdo con la liquidación que le remita previamente EL PROMETIENTE VENDEDOR, mediante la entrega de cheques de gerencia o preferible en efectivo para evitar dilaciones en las oficinas de ventas del proyecto, u oficina de la constructora o mediante consignación efectuada en una cuenta bancaria que EL PROMETIENTE VENDEDOR le informe para el efecto. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, EL CONSTRUCTOR entregará a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados. DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN: LOS PROMETIENTES COMPRADORES podrán ceder el presente contrato previa aceptación expresa y escrita por parte de la constructora cesión que deberá ser por escrito con autenticación de firmas de cedente y cesionario. DÉCIMA TERCERA.- El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian desde ya expresamente las partes contratantes. DÉCIMA CUARTA: El prometiiente contratante acuerda para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, una multa o CLAUSULA PENAL equivalente al valor de las Arras estipuladas en el presente contrato. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena extingue la obligación principal. Este contrato será prueba sumaria suficiente para exigir el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de cualquier tipo de incumplimiento o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que el PROMETIENTE VENDEDOR entregará la construcción del inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el proyecto, pero podrá previo acuerdo entre las partes, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. DÉCIMA QUINTA: Las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de Bogotá, y recibirán notificaciones o comunicaciones para todos los efectos del presente contrato en las siguientes direcciones y teléfonos: El PROMETIENTE VENDEDOR: En la Carrera 94 No. 73 A - 25 en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca). Tel.: 4965056 de Bogotá. LOS PROMETIENTES COMPRADORES: La dirección de residencia y correspondencia es: CARRERA 81 NO. 75-10, Bogotá. Teléfonos: 541 56 50 - 318 678 46 94, e-mail fernin70078@yahoo.es: Será responsabilidad de éstos comunicar por escrito al PROMETIENTE VENDEDOR con constancia de recibido y con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones o comunicaciones hechas en la dirección aquí registrada. DÉCIMA SEXTA: CLAUSULA COMPROMISORIA. En el evento de llegarse a presentar controversias, o algún litigio entre las partes, se resolverá mediante los mecanismos de solución alternativa de conflictos o Tribunal de Arbitramento dirimidos ante la respectiva Cámara de Comercio de Bogotá. Las partes se han sentado, leído y discutido de mutuo acuerdo cada una de las cláusulas de este contrato, y han sido aceptadas por ambas partes.

Para constancia se firma el presente Contrato de Promesa de Compraventa en Bogotá, (Cundinamarca) el día veintiocho (28) del mes de diciembre de 2016.

EL PROMETIENTE VENDEDOR


HERNANDO RESTREPO ESCUDERO
C.C. 79.127.700 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA D y H S.A.S.

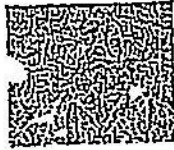


(Art. 1ro. del decreto 22 92 de 1989)
Ante el Notario 67 del Circuito de Bogotá, D.C.
Compareció:

67

RESTREPO ESCUDERO HERNANDO

quien exhibió: C.C. 7912700
y declaró que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y que
el contenido del mismo es cierto. El Notario
certifica que la presente Huella fue impresa
por el/la) Declarante.



Bogotá D.C. 28/12/2018
1s101100010001q

HDM

Autorizó el Asesor Reconocimiento:
EDUARDO LUIS PACHECO JUJINAO
NOTARIO 67 DE BOGOTÁ S.C.



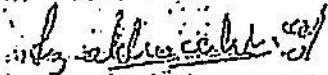
*Escudero
7912700*

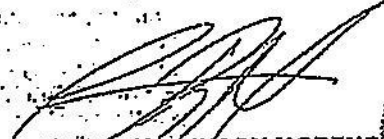
NOTARIO 67 DE BOGOTÁ S.C.
DE ESTE DOCUMENTO
A SOLICITUD DEL INTERESADO
SE AUTORIZA LA DILIGENCIA

10.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

LOS PROMETIENTES COMPRADORES


LUZ HELENA CHITIVA GUTIERREZ
C.C. 52.049.098 de Bogotá
TELÉFONO: 541 56 50


FIDELO ENRIQUE RINCON MORENO
C.C. 79.667.518 de Bogotá
TELÉFONO: 350 622 58 59



EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE
TRANSCRIPCIÓN
DE LO QUE SE ENCONTRO
EN EL REGISTRO DE
LA OFICINA DE REGISTRO

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE
TRANSCRIPCIÓN
DE LO QUE SE ENCONTRO
EN EL REGISTRO DE
LA OFICINA DE REGISTRO

11



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



30291

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FIDOL ENRIQUE RINCON MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0079667518 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



5w978lvz9w1o

28/12/2016-12:43:54:035

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO

Notario sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.



Constructora

Nit: 900.707.151-4



Carrera 04 No. 73A-25 • Local 3 • B. Santa Rosalia
Tel: 488 50 20 • Cel: 318 370 01 33
E-mail: constructoraddbcolombias@gmail.com
Bogotá, D.C. - Colombia

RECIBO DE CAJA

Nº 0895

CIUDAD Y FECHA: Bogotá, Diciembre 28 de 2016			
RECIBIDO DE: Fidelo Enrique Rincon Moreno			
DIRECCION:			
LA SUMA DE: (en letras) Ochenta millones de pesos.			\$80.000.000
POR CONCEPTO DE: Anticipo compra Apto 700 de la Torre ubicada en la Calle 78B # 94-85			
CHEQUE No.:	BANCO:	SUCURSAL:	EFFECTIVO: <input checked="" type="checkbox"/>
CODIGO	DEBITOS	CREDITOS	FIRMA Y SELLO

Fidelo Rincon Moreno
7907518 B/C

C.C. o NIT: 7907518 B/C

DAVIVIENDA PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102821855769

Fecha: 05/11/2017

PROYECTO DE DESTINATARIO DEL PRODUCTO DESTINADO
 Constructora D.Y.II S.A.S.

TIPO DE OPERACIONES REALIZADAS

DEPÓSITO	APORTE	ABONO DE PRODUCTOS
Ahorros <input type="checkbox"/>	Contante <input checked="" type="checkbox"/>	Tarjetas de Crédito <input type="checkbox"/>
CDT <input type="checkbox"/>	DaviPlata <input type="checkbox"/>	Créditos <input type="checkbox"/>

	Pesos <input type="checkbox"/>	Dólares <input type="checkbox"/>	Euros <input type="checkbox"/>
Valor Efectivo	\$		
Valor Cheques	\$	30'000.000	
VALOR TOTAL	\$	30'000.000	

TIPO DE EXTRACCIONES A CREDITOS

Adelanto cuotas Disminución cuotas Disminución plazo

SE DEPOSITA EN CHEQUE

91171324

DAVIVIENDA
 CAJERO AUTOMÁTICO
 05/11/2017
 PROCESADO

don de cheques al respaldo

05/11/2017

SE ABONA EN CHEQUE DE DEPENDENCIA

Nombre del Beneficiario:

Identificación de Identidad: CC Números: 9166278

DAVIVIENDA S.A. garantiza el cumplimiento de las obligaciones contractuales con el PRESTARIO CONTRATO PRENDA DE CONSTRUCCIONES.

Franque Ricon Moreno colf 30 667 518
 Selecciones Mil pesos



COMPROBANTE DE EGRESO
 N° 2513

FECHA
 26/05/14

Carrera 94 No. 77A-25 Local 3 • B. Santa Rita
 7014 406 40 50 • Cel: 310 370 01 23
 Email: constructora@comibob.com.co
 Bogotá, D.C. - Colombia

Constructora
 S.A.S.
 NIT: 900.707.151-4

CODIGO		CONCEPTO		VALOR	
		Arriendo 702	sale 73	700.000	
TOTAL \$				700.000	
CHEQUE No. <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>					
BANCO					
DEBITESE A:					
PREPARADO					
REVISADO	REVISADO	APROBADO	CONTABILIZADO	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
				 C.C. NIT: 70007518 BPS	

Impreso por: Constructora Comibob S.A.S. Tel: 310 370 01 23

RESPONSABLES DE UNA NEGOTIACIÓN COMÚN
AGENTES DE RETELVA

CLIENTE:
TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 62049098

CUENTANDOS TU EXPERIENCIA

Ingresa a:

www.honcenter.com.co/inscripcion
Teléfono: 68 10 0660

Devoluciones de artículos de Navidad
Solo se recibirán hasta:
Diciembre 01 de 2017.
Todos los artículos de Navidad
Importados tienen 3 meses de garantía

Políticas de devolución. El producto debe estar en condiciones aptas para su venta en sus, sin armar, en el empaque original, catálogos, manuales y todas sus piezas.
Debe presentarse la factura de compra, en caso de no contar con ella, se debe solicitar la constancia y/o certificado de compra. El plazo máximo para solicitar el cambio de productos será de 30 días calendario a partir de la fecha de compra, excepto para materiales de obra sobrando que cuentan con 90 días.
Puede realizar la devolución en cualquiera de nuestras sucursales. Para productos comprados por teléfono o internet, que no han sido recibidos, comuníquese a la línea de atención en Bogotá 3077115 o Nacional 018000115150.
No se aceptaron cambios o devoluciones de celulares, productos diseñados, cortados, elaborados o la medida, bajo especificaciones particulares, adquirida a través de redención de puntos.
La devolución se realizará a través de una nota de devolución equivalente al valor real pagado por el producto.
Las compras realizadas en la página de internet www.honcenter.com.co y venta telefónica están sujetas al derecho de retracto.
Para solicitudes de garantías presente esta factura de compra.

DOC EQUIVALENTE NRO: 6810 0001192015
RMIID: 00511000-99999999
Resol PDS: 18762000053713 Ago 05/2016

ATENCIÓN POR: María Rosalinda Guerra
NÚMERO ARTÍCULOS ENTREGADOS: 8
11/21/17 21:08 0068 10 0660 37

ACIDO
NRO. PAG: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 3077115
GRACIAS POR SU COMPRA !!!



