

Señor (a):
Representante Legal (o a quien haga sus veces)
HERNANDO RESTREPO ESCUDERO
CARRERA 94 N. 72 A 87
BOGOTÁ, D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 838 del 7 de DICIEMBRE de 2020**
Expediente No. **1-2018-07311-1**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-08113
FECHA: 2021-02-23 11:22 PRO 741174 FOLIOS: 1
ANEXOS: 21
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 838 DE
7/12/2020 EXPEDIENTE 1-2018-07311-1
RECTOR: HERNANDO RESTREPO ESCUDERO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No 838 del 7 de DICIEMBRE de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

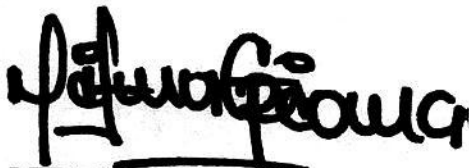
Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.



Informándole que cuenta con el termino de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación del presente auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite las pruebas que pretenda hacer valer, para que rinda las explicaciones necesarias y objete el informe técnico de conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo, así como copia de la queja y el informe técnico de la visita de verificación de hechos.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Felipe Lopez Rodriguez* – Contratista - SICV 
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo* - Profesional Universitario - SICV 
Aprobó: *Diana Marcela Quintero* - Profesional Especializado SICV
Anexo: 21 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

Página 1 de 9

"Por el cual se abre una investigación administrativa"

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por los señores **FIDOLO ENRIQUE RINCÓN MORENO** y **LUZ HELENA CHITIVA GUTIÉRREZ** en calidad de propietarios del apartamento 700 del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA** ubicado en la calle 73B No 94-05 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en áreas privadas del mencionado edificio, en contra del enajenador **HERNANDO RESTREPO ESCUDERO**, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-07311 del 7 de enero de 2019, Queja No. 1-2018-07311-1 (folios 2-14).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que el enajenador **HERNANDO RESTREPO ESCUDERO**, es la responsable de dicho proyecto de vivienda con registro de enajenación 2014108. (folio 2-14).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No 2-2018-13610 del del 28 de marzo de 2018 (folio 15), se corrió traslado de la queja al enajenador **HERNANDO RESTREPO ESCUDERO**, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 mediante radicados No 2-2020-05123 del 18 de febrero de 2020 (folio 17) la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, informó al quejoso y al enajenador mediante el radicado No 2-2020-05124 del 18 de febrero de 2020 la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto, con el objeto de verificar los hechos denunciados, visita fijada para el día 16 de marzo de 2020 a las 09:30 A.M.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 mediante radicados No 2-2020-30688 del 1 de octubre de 2020 (folio 25) la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, informó al quejoso y al enajenador mediante el radicado No 2-2020-30687 del 1 de octubre de 2020 la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto, con el objeto de verificar los hechos denunciados, visita fijada para el día 9 de octubre de 2020 a las 15:30 P.M.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 2 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada asistió la señora **LILA MARÍA GUTIERREZ** en calidad de apoderada del señor **FIDOLO RINCON** propietario, y por parte de la sociedad enajenadora no asiste ninguna persona, cómo se puede corroborar en Acta de visita técnica (folio 29).

De dicha visita se emitió el informe de verificación de hechos No. 20-268 del 15 de octubre de 2020 en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS:

Durante la visita se constató que los actuales propietarios del inmueble con su propio dinero decidieron comprar e instalar el mobiliario y accesorios pertenecientes a la cocina, lavadero y closets. De la misma forma con recursos e iniciativa propia los propietarios, decidieron realizar la instalación de servicios públicos con los respectivos contadores individuales (imagen 1 a 5), acción que fue realizada después de tener que asumir una multa por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá por una conexión ilegal.

A este respecto la ley establece la obligatoriedad de legalizar los servicios públicos:

Ley 66 de 1968 Artículo 10.- La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

Ley 675 de 2001 ART. 80. Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial) Artículo 229. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas (artículo 170 del Decreto 469 de 2003).

Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para usos residencial, comercial y/o industrial están obligados a:

- a. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el proyecto.
- b. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la enajenación de obra.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 3 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

- c. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

En vista que el hecho ya fue superado por los propietarios ya que fue superado por los propietarios no es posible calificarlo como un tipo de afectación o deficiencia constructiva al no existir; motivo por el cual el alcance de los efectos sancionatorios de la entidad se ven anulados.

Construcción adicional

De oficio se conoce durante la visita que el enajenador del proyecto realizó la construcción de 11 unidades de vivienda (apartamentos) cuando en la información registrada para la enajenación era de 8 viviendas (Licencia de construcción No. 14-5-0430 con fecha ejecutoria 2014-11-05 de la curaduría 5).

Incumpliendo a la Ley 400 de 1997 que ordena:

ARTÍCULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción."

Razón por la cual se considera una deficiencia constructiva que se califica como AFECTACIÓN GRAVE.

Los quejosos manifiestan que a la fecha aún el enajenador no ha realizado la escrituración de su apartamento y que por el contrario les pidió un dinero adicional para poder escriturar con la ayuda de unos conocidos del enajenador.

Que una vez analizado el hecho de la queja, este **constituye** deficiencia constructiva que se califica como **AFECTACIÓN GRAVE**, conforme a lo concluido por el área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en informe verificación de hechos No. 20-268 del 23 del 15 de octubre de 2020.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 4 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *"Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat"*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *"Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *"Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones"*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *"Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, en los siguientes términos:

"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *"Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad"*, se establecen las normas de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 5 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que una vez analizada la información suministrada se identifica que las zonas privadas del apartamento 700 del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA**, ubicado en esta ciudad fue entregado en el mes de diciembre de 2017 y conforme a información suministrada en el expediente en mención se evidencia que el momento en que los hechos objeto de la queja fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 7 de enero de 2019, se debe de tener en cuenta el término de oportunidad que tiene este Despacho para imponer sanciones respecto lo establecido en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, norma que refiere:

Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones".

En este orden de ideas, los hechos en mención de los hallazgos determinan que se encuentran dentro del término de oportunidad con respecto a las deficiencias constructivas graves ya que solo han transcurrido aproximadamente Un (1) año y Un (1) mes desde la fecha de entrega del primer apartamento y la fecha en la cual se puso en conocimiento de este Despacho la respectiva queja.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 6 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Los hechos mencionados antes, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas:

Ley 66 de 1968 Artículo 10.- La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

Ley 675 de 2001 ART. 80., Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial) Artículo 229. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas (artículo 170 del Decreto 469 de 2003), Incumpliendo a la Ley 400 de 1997 que ordena: ARTÍCULO 7°.

Los hechos mencionados antes, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas: CÓDIGO DE LA POLICÍA DE BOGOTÁ (ACUERDO 79 DE 2003 - TITULO II- PARA LA SEGURIDAD- CAPITULO 8°. EN LAS CONSTRUCCIONES- TITULO IX- PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES- CAPITULO 3°. LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO- ARTÍCULO 114, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 572 de 2015 y demás normas descritas en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-268 del 15 de octubre de 2020, por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

Por su parte el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 7 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹ y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 8 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad."²(Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan las áreas privadas del proyecto de vivienda en cuestión. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección considera procedente ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6º del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por los señores **FIDOLO ENRIQUE RINCÓN MORENO** y **LUZ HELENA CHITIVA GUTIÉRREZ** en calidad de propietarios del apartamento 700 del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA** ubicado en la calle 73B No 94-05 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en áreas privadas del mencionado edificio, en contra del enajenador **HERNANDO RESTREPO ESCUDERO** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-07311 del 7 de enero de 2019, Queja No. 1-2018-07311-1 (folios 2-14)

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra el enajenador **HERNANDO RESTREPO ESCUDERO**, identificado con cedula de ciudadanía No 79.127.700,

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 838 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020 Página 9 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

con base en los hechos: **Construcción adicional**, señalado en el informe técnico 20-268 del 15 de octubre 2020 y lo señalado en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto al enajenador **HERNANDO RESTREPO ESCUDERO** y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Auto los señores **FIDOLO ENRIQUE RINCÓN MORENO** y **LUZ HELENA CHITIVA GUTIÉRREZ** en calidad de propietarios del apartamento 700 del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA**, de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Leonardo Enrique Pérez Camargo* – Contratista SICV.
Revisó: *Luisa Fernanda Gómez N-* Profesional Especializada SICV.

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: 2018-03-08 16:04 PRO 451977 FOLIOS: 5
ANEXOS: 20

ASUNTO: Queja contra constructora
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: fidolo 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 ESCUEDERO**, 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 **ESTAFA AGRAVADA** 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 teníamos 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 teníamos 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 Círculo 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. 485869999774 de Davivienda, a nombre de CONSTRUCTORA D Y H S.A.S. Dichos recursos fueron obtenidos producto de un préstamos de libre inversión efectuado por el Banco de Bogotá por valor de (\$30.000.000) a nombre de FIDOLO 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 CAI 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 les 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 vele 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 #73-25 Local 3 Barrio Santa Rosita, correo electrónico: constructoradyhcolombia@gmail.com, celulares 3133186130/3002515816. Y demás direcciones en donde aparezca registrado.

Atentamente,


FIDOL ENRIQUE RINCÓN MORENO


LUZ HELENA CHITIVA GUTIÉRREZ

C.C. 79.667.518 de Bogotá

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 AUTORIZA LA DILIGENCIA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

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), quién 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 **FIDLO 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 registrará 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 deposito, 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 alindado 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:



**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 cuente 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). **PARÁGRAFO:** La iniciación de las obras, tendrá lugar una vez, el prometiende 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 sí 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



3

**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	30 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 él **PROMETIENTE VENDEDOR** hiciere 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. **PARAGRAFO 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 completa 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 1.996, **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 difieren 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



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

116 de la Ley 9ª de 1.989. 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, **ÉL 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 fijara 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** entregara 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 posventa 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**, esté 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**. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO 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 él 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 eventual 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 licencia 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 de 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,




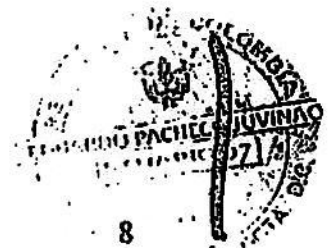
**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CALLE 73B 94-85**

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 prometiende contratante acuerda para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, una multa o **CLÁUSULA 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 fermin70078@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: CLÁUSULA 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.

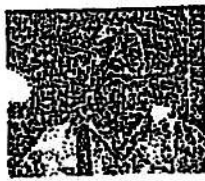


(Art. 1ro. del decreto 22 92 de 1989)
Ante el Notario 67 del Circulo de Bogotá, D.C.
Compareció:

67

RESTREPO ESCUDERO HERNANDO

quien exhibió: C.C. . 79127700
y declaró que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son s.yas y que
el contenido del mismo es cierto. El Notario
certifica que la presente Huella fué impresa
por el(ta) Declarante.



www.notariadecolombia.com

6JYT587EGXUAD7

Bogotá D.C. 28/12/2016
1si011000x000ciq

HDM

Autorizó el Anterior Reconocimiento:
EDUARDO LUIS PACHECO JUÁREZ
NOTARIO 67 DE BOGOTÁ D.C.



*Restrepo
79127700*



NOTARIO 67 DE BOGOTÁ D.C.
DE BOGOTÁ D.C.
A SOLICITUD DEL INTERESADO
SE AUTORIZA LA DILIGENCIA

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

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

Lu Helena Chitiva Gutierrez

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

Fidlo Enrique Rincon Moreno

**FIDLO ENRIQUE RINCON MORENO
C.C. 79.667.518 de Bogotá
TELEFONO: 350 622 58 59**



EL PRESENTE INSTRUMENTO
NO CONSTITUYE
TRANSCRIPCIÓN
AUTÉNTICA DE
NADA

AGENCIA

11



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



38291

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:

FIDOLO 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.



Sw978lvz9who

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.

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Constructora

Nit: 900.707.151-4



Carrera 94 No. 73A - 25 • Local 3 • B. Santa Rosita
Tel.: 496 50 56 • Cels.: 318 370 01 33
E-mail: constructoradyhcolombia@gmail.com
Bogotá, D.C. - Colombia

RECIBO DE CAJA

Nº 0895

CIUDAD Y FECHA <i>Bogotá, Diciembre 28 de 2016</i>			
RECIBIDO DE: <i>Fidelo Enrique Rincon Moreno</i>			
DIRECCION:			
LA SUMA DE: (en letras) <i>Ochenta millones de pesos</i>			<i>\$80'000'000</i>
POR CONCEPTO DE: <i>Anticipo compra Apto 700 de la Torre ubicada en la Calle 78B # 94-85</i>			
CHEQUE No.:	BANCO:	SUCURSAL:	EFFECTIVO: <input checked="" type="checkbox"/>
CODIGO	DEBITOS	CREDITOS	FIRMA Y SELLO
			 C.C. o NIT. 79582254

79007518 B74

13

DAVIVIENDA PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00102821856759

Fecha: **01 MAR 2017**

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Constructora D Y H S.A.

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO			APORTE		ABONO DE PRODUCTOS	
Ahorros <input type="checkbox"/>	Corriente <input checked="" type="checkbox"/>	Fondo* <input type="checkbox"/>	Tarjeta de Crédito <input type="checkbox"/>			
CDT <input type="checkbox"/>	DaviPlata <input type="checkbox"/>		Créditos <input type="checkbox"/>			

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas Disminución cuotas Disminución plazo

Pesos Dólares Euros

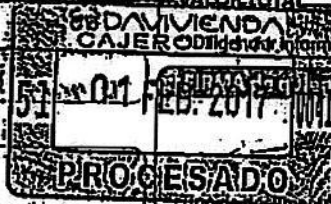
Valor Efectivo \$

Valor Cheques** \$ 30'000.000

VALOR TOTAL \$ 30'000.000

CÓDIGO PRODUCTO

9119124



PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

Emisión de cheques al respaldo

Realiza la transacción

tipo de Documento de Identidad: CC

Número: 11062719

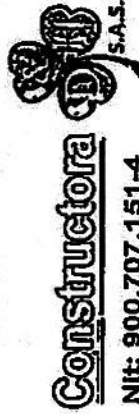
Banco Davivienda S.A. NIT. 860.014.313-7 AH-184-2 Rev. 2013

- CLIENTE -

OPDFP/RES

REGLAMENTO DAVIVIENDA. S.A. DAVIVIENDA. CORREDORES S.A. ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

Enrique Ricon Moreno c.c. 79 667 518
 Selecciones Uil pesos.



Carrera 94 No. 73A - 25 - Local 3 - B. Santa Rosita
 Tel.: 486 50 96 - Cel.: 318 370 01 33
 E-mail: constructorad@colombia.com

Nit: 900.707.151-4

COMPROBANTE DE EGRESO

FECHA
 26/03/18

Nº 2513

CODIGO		CONCEPTO	VALOR
		Arriendo 702 sale 73	700.000
TOTAL \$			700.000

CHEQUE No. EFECTIVO

BANCO

DEBITESE A:

PREPARADO

REVISADO	REVISADO	APROBADO	CONTABILIZADO
----------	----------	----------	---------------

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C./NIT. 79007518 Bta.

ENRIQUE RINCON MORENO
Setecientos mil pesos y/o cte

\$700.000 =



NIT: 900.707.151-4



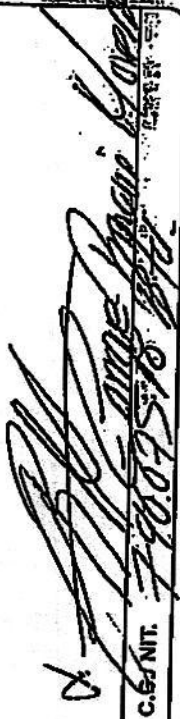
Constructora D&B S.A.S.
Nit: 900.707.151-4

Carrera 84 No. 73A - 25 - Local 3 - B. Santa Rosalia
Tel.: 496 50 56 - Cels.: 318 370 01 33
E-mail: constructoradymb@gmail.com
Bogotá, D.C. - Colombia

COMPROBANTE DE EGRESO

Nº 2591

FECHA
13.09.17

CODIGO		CONCEPTO	VALOR
		Uso de Arrendamiento del mes de junio 2017. con documento al piso 27. del Apto 791 Edificio 73B # 94 - St. Aldoberto de Yome Nancy.	700.000
TOTAL \$			700.000
CHEQUE No.	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
BANCO		 C.G. NIT. 700.707.151-4	
DEBITESE A:			
PREPARADO			
REVISADO	REVISADO	APROBADO	CONTABILIZADO

Impreso por: Imprenta Nacional NIT: 79.525.002-5 Tel: 252 14 52 - 912 433 4916

RESPONSABLES DE UNA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETELVA

TIPO CLIENTE: NO INSCRITO
DOCUMENTO: 62049098

CUENTAMOS TU EXPERIENCIA

Ingresar a:

www.homecenter.com.co/luopinion
Tirilla: 68 10 0660

Devoluciones de artículos de Navidad
Solo se recibirán hasta:
Diciembre 07 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 (sin uso, sin armar, en el empaque original, catálogos, manuales y todas sus piezas).
Debe presentar la tirilla de pago (factura) de compra, en caso de no contar con ella, 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 sobrante que cuentan con 90 días.
Podrá realizar la devolución en cualquiera de nuestros almacenes. 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 aceptarán cambios o devoluciones de celulares, productos diseñados, cortados, elaborados a 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.homecenter.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
RANGO: 00571080-99999999
Resol POS: 18762000053713 Ago 05/2016

ATENDIDO POR: Maria Rosalva Guerr
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 8
11/21/17 21:08 0068 10 0660 37

ACIDO
NRO. PAQ: -----



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



HOMECENTER
Calle 80

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

NOTA PEDIDO - Domicilio



2668008687463

[Handwritten signature]
2019/03/23

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
204026	SIFON PLASTICO FLEXI	18,900 D
20452	2 X CLOSET REJILLA PRACT	339,800 D
305818	CAMPANA EXTRACTORA H	209,900 D
318136	COCINA EVIDENCE 2.20	799,900 D
SUBTOTAL NOTA PEDIDO \$		1,368,500
SU AHORRO ES \$ 0		0
TOTAL NOTA PEDIDO \$		1,368,500

Cliente: 52049098
Nombre: LUZ ELENA CHITIVA
Asesor: MARIA CARILA RIVEROS MELD

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
789646186644	DUCHA ADVANDED ELECT	125,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		1,494,400

237103	DESPECHO PROGRAMADO	24,800
320133	SERVICIO DE TRANSPOR	24,801
RECAUDO PARA TERCEROS		24,801
DESPECHADORA IA		24,801
NIT: 0860068121		24,801
Subtotal Recaudos: \$		24,801
SUBTOTAL/TOTAL \$		1,519,201

237103	DESPECHO PROGRAMADO	x1=\$ 1
DESCUENTO DAVIDO		
20452	CLOSET REJILLA PRACT	x2=\$ 60,000
318136	COCINA EVIDENCE 2.20	x1=\$ 30,000
318136	COCINA EVIDENCE 2.20	x1=\$ 30,000
TOTAL AHORROS \$		90,001

SUBTOTAL/TOTAL \$		1,429,200
TARJETA CHR \$		1,429,200
RECIBO-026285		0
CAMBIO \$		0

Tipo	Compra	RESUMEN DE IVA Base/Imp.	IVA
EXCL	24,800	24,800	0
D=19%	1,404,400	1,180,168	224,232

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 0076/16
AUTORITARIOS EN LA FUENTE

TRAFIBANCO
21/11/2017 21:08:33 CAJA:10
653949 APPV05.113

010645190	HOMECENTER
AVE 69 CLL 80 ESO	TEN:00057182
MASTERCARD CHR CR	CUOTAS:04
449723	RRN:087930
RECIBO:026285	AUT:706699
0PE:00000000000	TRX:660
CURVA HEIA :	\$1,204,968
IVA :	124,232
TOTAL :	\$1,429,200

Cr:pten:00: 26069308258096
IVR: 00000000
IS: 1800
AID: 800000001010 MasterCard

CUENTA DE COBRO

PEDIDO

COTIZACION

REMISION

EDISON GIRARD

TEL. 70-592-500-1

MES DIA AÑO

10 Dic 2017

CLIENTE

TEL

DIRECCION

CANT	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
20	chuzos 1/4		1000
10	chuzo familia S/16		2000
4	llaves 1000	1500	6000
4	llaves c. color	1800	7200
1	pec lavadora		6500
1	llave lavadora		9500
1	etc &		2000
ENTREGADO			

Documento Soporte de Venta Art. 616-2 E.T.

RECIBI

NIT & C.C.

Debe

TOTAL 20800

Industrias Hernandez JR

C.P. No. 127-98 Tel. 35 9214
C.C. 314 222 1197 - 316 871 4918
Jorge Hernandez
NIT. 17 435 024-3 Reg. Simplificado

09/01/18

CORREO	TEL.	FAX	ORGANIZACION
SEÑOR/SEÑA Henny Rincón			
DIRECCION		CIUDAD	
C.C. NIT		FORMA DE PAGO	

CANT.	DETALLE	V. UNIT.	V. TOTAL
1	lavadero de 80x60 x 70 Granito pulido borde aluminio	110.000	110.000
		TOTAL \$ ⇨	110.000

Cancelado
Entregado

Vertical line



Sodimac Colombia S.A.
 NIT 800242106-2
 Consecutivo 68-858305
 Súcher 266800688746
 68-858320

Consecutivos Relacionados:

68-858319 68-858308

IMPRESION DE PEDIDO PARA PAGO
 DOCUMENTO NO VALIDO PARA ENTREGA DE MERCANCIA
 ESTIMADO CLIENTE POR FAVOR CONSERVE SU TIRILLA, ES NECESARIA
 PARA LA ENTREGA DE SU PEDIDO, RECLAMO O GARANTIA

ESTADO: SIN PAGO REGISTRADO
 ALMACÉN: CALLE 80 BOGOTÁ
 CELULAR: 3166784884 - 3136908144
 EMAIL: javier75078@typhoe.es
 CONTACTO:
 TIPO CLIENTE: REGULAR
 ZONA
 RESERVA ID
 NOMBRE PROMESA CLIENTE:
 FLUJO NOTA PEDIDO:
 NÚMERO SERVICIO INSTALACIÓN

TIPO ENTREGA: MULTI ENTREGA
 NOMBRE CLIENTE: LUZ ELENA CHITVA
 DIRECCIÓN: CL 73 B # 94 - 85 AP 701
 BARRIO: SANTA ROSITA-ENGATIVA
 ASESOR: RIVEROS MELO
 AUTORIZA: MARIA CAMILA RIVEROS MELO
 OBSERVACIONES:

FECHA ENTREGA: 24/11/2017
 FECHA CREACIÓN: 21/11/2017
 NIT: 53049093
 RAO:
 CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO AUTORIZACIÓN
 MEDIO DE PAGO

Listado Nota Pedido

Cód. Baras	Cód. HC	Ref. Prov.	Descripción	Ubicación. Cant.	Peso Total	Precio Unit.	Precio Total	Dcto Total	Total Neto	Promesa	Fecha Entrega Estimada
770318410420	20452	10400	CLOSET REALIA PRACTA ANCHO HASTA 2m PROF 40cm BCO	2	18	168.900	339.800	60.000	279.800	DOMICILIO PROGRAMADO	24/11/2017
750227127096	335816	CMS042A	CAMPANA EXTRACTORA MARE 600 3V INOX VISERA CMS042A	1	0,7	209.900	209.900	0	209.900	DOMICILIO PROGRAMADO	24/11/2017
789095630031	316136	BERT.156	COCHA EVIDENCE 2.20M TEMPORADA CUMPLEAÑOS - ROJO	1	68,1	799.900	799.900	0	799.900	DOMICILIO PROGRAMADO	24/11/2017
770815705009	204028	902485531	SIFON PLASTICO FLEXIBLE BLANCO 80CM LVPALVM GRV	1	1,35	18.900	18.900	0	18.900	DOMICILIO	24/11/2017
770367002584	237103	DESPPROO	DESPACHO PROGRAMADO*	1	1	1	1	1	0		
770367054794	320133	CMS100 EXP	SERVICIO DE TRANSPORTE CMS 100 EXPEDITO*	1	0,01	24.800	24.800	0	24.800		
Total Peso					92,96						

Total Bruto	1.333.300	Sub Total	1.333.300
Su Ahorro en Productos es	60.000	Rto Fuente	0,0
Su Ahorro en Transporte es	1	Rto Ica	0,0
Su Ahorro Total es	60.001	TOTAL	1.333.300

Detalle de IVA incluido en la Nota Pedido

DESC	Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 19%		24.800	0
		1.308.500	208.920

No existe detalle de RETENCIÓN

ALTERNATIVAS DE FINANCIACION

En Sodimac tenemos diferentes alternativas de financiación. Pregúntale a nuestro asesor de ventas

**El precio de este producto podrá estar sujeto a una promoción y por ende, NO podemos congelar su valor y garantizar su disponibilidad. Para conocer mayor información acerca de la vigencia de la promoción y unidades disponibles ubíquese en los canales de atención al cliente (ver parte inferior). En el momento del pago, se actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones.

La vigencia de la nota pedido es de 24 horas a partir de su creación.
 Si al efectuar la compra el producto tiene algún beneficio en precio, este se hará efectivo al momento del pago
 Estimado cliente, a continuación le ofrecemos información de interés. Por favor ¡leamos!

- SERVICIO DE TRANSPORTE DE MERCANCIA:**
- 1. Horario: Su pedido se entregará en la fecha que registra este documento entre las 7:00 a.m. y las 8:00 p.m. Usted deberá estar presente en el domicilio durante este rango horario y al momento de la entrega deberá presentar la tirilla de compra original.
 - 2. Lugar: Los productos se dejarán en el primer piso de la dirección registrada y/o hasta donde el vehículo tenga posibilidad de ingreso. Si se requieren subir, es necesario contar con ascensor. Lo anterior no aplica para productos de volumen y peso como: alfombras, arena, grava, tejas, vasilas, perfiles, laminas, drywall, laminas de fibrocemento, tanques, mas de 4 bultos de cemento, mas de 20 ladrillos, mas de 20 bloques, mas de 10 bloques, entre otros. Los muebles armados se dejarán en el primer piso de la residencia o hasta donde el vehículo tenga posibilidad de ingreso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 20-268

15 de octubre de 2020

Radicación No.	1-2018-07311 del 07 de enero del 2019
No. de la queja	1-2018-07311-1
Quejoso	Fidolo Enrique Rincón Moreno
Dirección del quejoso	CL 73B 94 05 - Apartamento Setecientos
Proyecto	Edificio Multifamiliar Santa Rosita
Dirección proyecto	CL 73B 94 05
Localidad	Engativá
Estrato	03
Radicación documentos	400020150001 de 05 de enero del 2015
Enajenación proyecto	8 Apartamentos
Enajenador	Hernando Restrepo Escudero
Dirección enajenador	KR 94 72 A 87
No. de registro	2014108

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Los hechos denunciados en la queja hacen referencia a presuntas deficiencias constructivas en el apartamento Setecientos del edificio Calle 73B " *cuando finalmente en diciembre del 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 SAS*"

VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	09 de octubre de 2020
Funcionario	Laura Viviana Gómez Sierra
Atendido Por	
Quejoso	Lilia María Gutiérrez (Apoderada)
Enajenador	No Asistió.

Fecha de entrega En el mes diciembre del 2017

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre del 2015.

HALLAZGOS



Durante la visita se constato que los actuales propietarios del inmueble con su propio dinero decidieron comprar e instalar el mobiliario y accesorios pertenecientes a la cocina, lavadero y closets. De la misma forma con recursos e iniciativa propia los propietarios, decidieron realizar la instalación de servicios públicos con los respectivos contadores individuales (imagen 1 a 5), acción que fue realizada después de tener que asumir una multa por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá por una conexión ilegal.

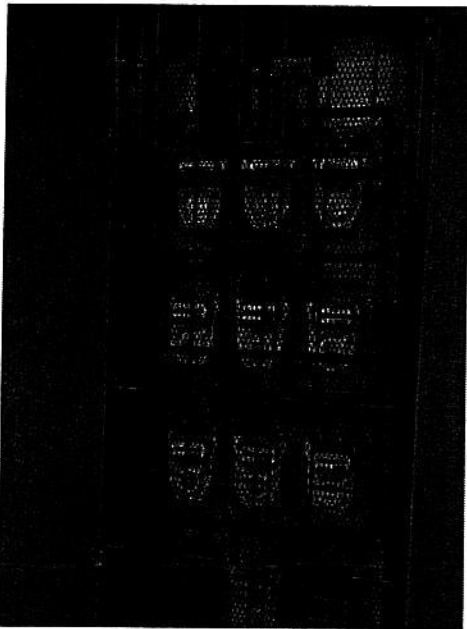


Imagen 1

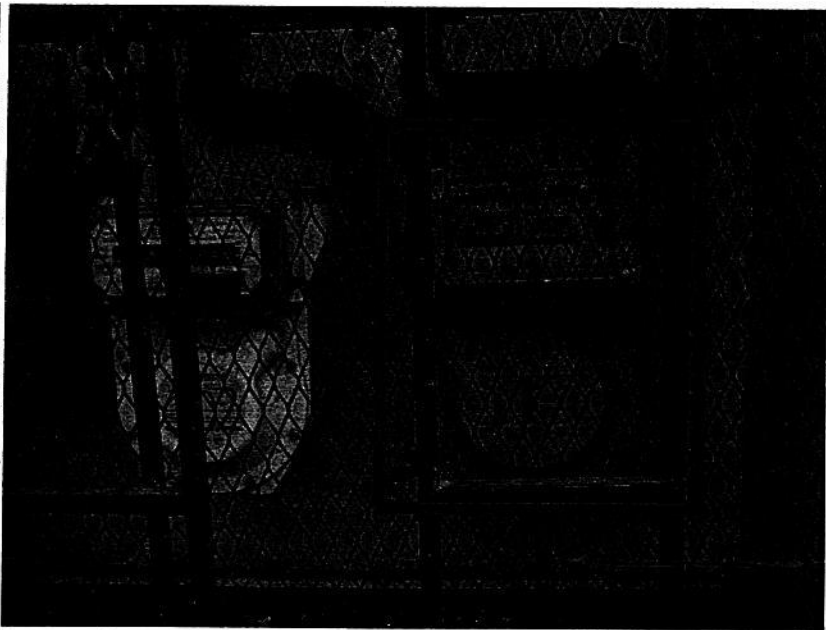


Imagen 2

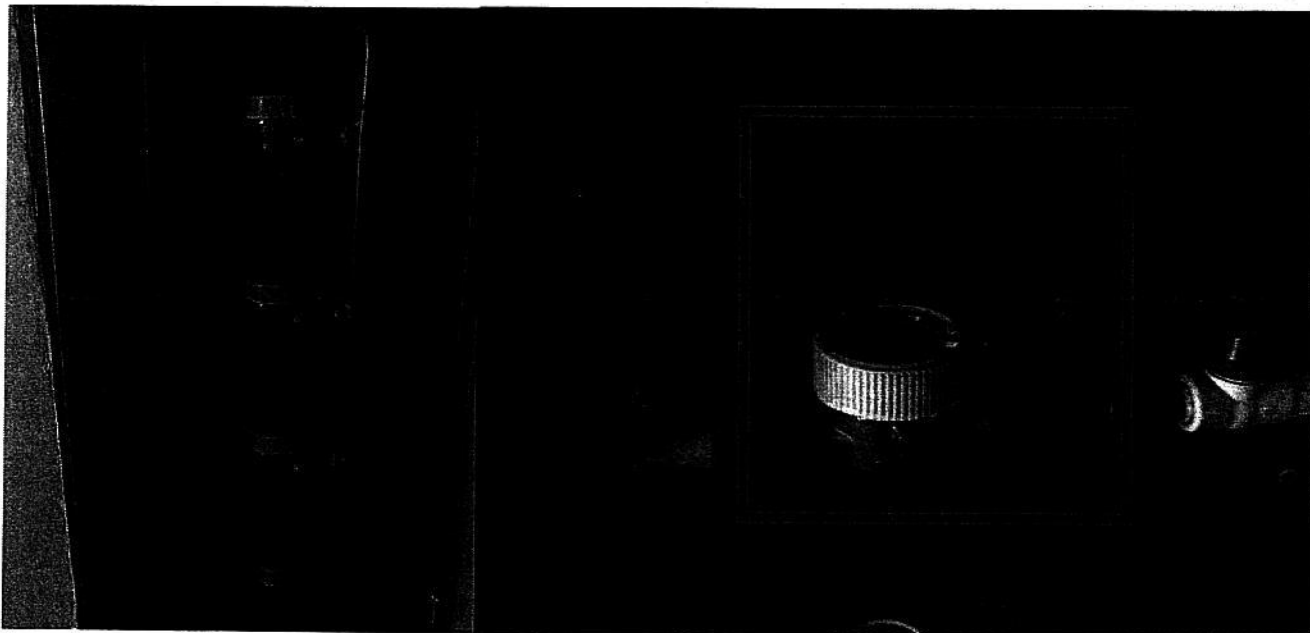




Imagen 3

Imagen 4

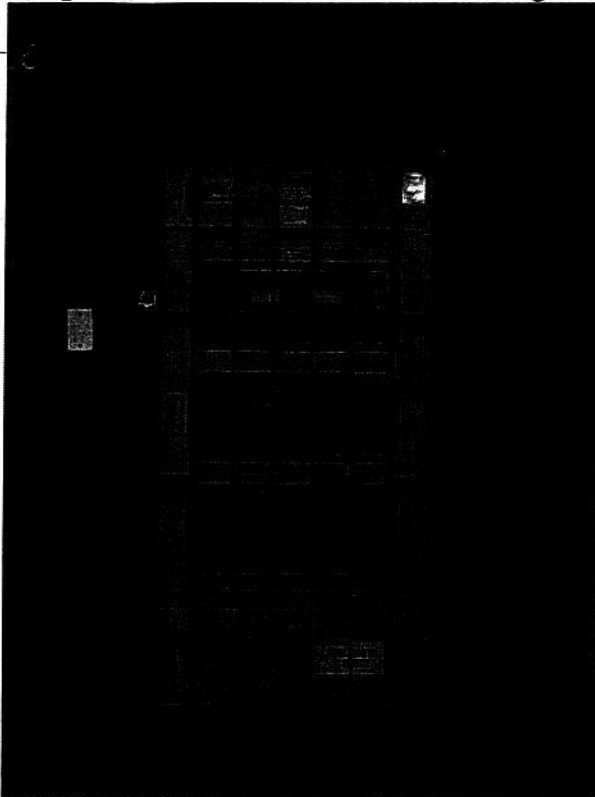


Imagen 5

A este respecto la ley establece la obligatoriedad de legalizar los servicios públicos:

Ley 66 de 1968 **Artículo 10.** *La obligación de ejecutar las obras de urbanismos y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.*

Ley 675 de 2001 **ART. 80.** *Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.*

Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial) **Artículo 229.** *Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas (artículo 170 del Decreto 469 de 2003).*

Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para usos residencial, comercial y/o industrial están obligados a:

a. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el proyecto.



- b. *Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de obra.*
- c. *Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).*

En vista que el hecho ya fue superado por los propietarios no es posible calificarlo como un tipo de afectación o deficiencia constructiva al no existir; motivo por el cual el alcance de los efectos sancionatorios de la entidad se ven anulados.

Construcción adicional

De oficio se conoce durante la visita que el enajenador del proyecto realizó la construcción de 11 unidades de vivienda (apartamentos) cuando en la información registrada para la enajenación era de 8 viviendas (Licencia de construcción No. 14-5-0430 con fecha ejecutoria 2014-11-05 de la curaduría 5).

Incumpliendo a la Ley 400 de 1997 que ordena:

"ARTICULO 7º. - Sujeción de la construcción a los planos. - Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción."

Razón por la cual se considera una deficiencia constructiva que se califica como **AFECTACIÓN GRAVE**

Los quejosos manifiestan que a la fecha aún el enajenador no ha realizado la escrituración de su apartamento y que por el contrario les pidió un dinero adicional para poder escriturar con la ayuda de unos conocidos del enajenador.


Arq. LAURA VIVIANA GOMEZ SIERRA
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado

[Inicio \(/\)](#)[« Regresar](#)[Registros](#)[Estado de su Trámite](#)[\(/RutaNacional\)](#)[Cámaras de Comercio](#)[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)[Formatos CAE](#)[\(/Home/FormatosCAE\)](#)[Recaudo Impuesto de](#)[Registro](#)[\(/Home/CamRecimoReg\)](#)[Estadísticas](#)

➤ RESTREPO ESCUDERO HERNANDO

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación CEDULA DE CIUDADANIA 79127700

Registro Mercantil

Numero de Matricula 2200360

Último Año Renovado 2014

Fecha de Renovacion 20150107

Fecha de Matricula 20120403

Fecha de Vigencia Indefinida

Estado de la matricula CANCELADA

Fecha de Cancelación 20150224

Motivo Cancelación NORMAL

Tipo de Organización PERSONA NATURAL

Categoria de la Matricula PERSONA NATURAL

Empleados 1

Afiliado N

Beneficiario Ley 1780? N

Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial CR 94 NO. 72 A 87

Teléfono Comercial 4001627

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Fiscal CR 94 NO. 72 A 87

Teléfono Fiscal 4001627

Correo Electrónico Comercial restrepohernando@hotmail.com

Correo Electrónico Fiscal restrepohernando@hotmail.com

Información Financiera

[REGISTRO MERCANTIL](#)

[Comprar Certificado](#)
(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronico)

[Ver Expediente...](#)[Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco

4723 Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados

Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula

[Ver Certificado de Existencia y Represer](#)
[\(/RM/SolicitarCertificado?](#)
[codigo_camara-04&matricula-0002200360\)](#)

[Ver Certificado de Matrícula Mer](#)
[\(/RM/SolicitarCertificado?](#)
[codigo_camara-04&matricula-0002200360\)](#)



Acceso
Privado

[Bienvenido jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!! \(/Manage\)](#)[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)[Cerrar Sesión](#)