



CONSTRUCCIONES  
PLANIFICADAS



**Guía paso a paso**

Recibir tu nuevo hogar es un  
**momento único...**



En **Construcciones Planificadas** queremos que lo vivas con ilusión y tranquilidad. Sabemos que detrás de cada llave entregada hay

**esfuerzo, sueños**  
y muchas expectativas.



Por eso, hemos preparado esta guía para **acompañarte paso a paso en todo el proceso**, desde que decides separar tu inmueble hasta que lo ves hecho realidad.

Aquí encontrarás todo lo que necesitas saber: ▾



Documentos



Trámites



Tiempos



Garantías



Canales de atención.



**Nuestro compromiso es estar contigo en cada etapa**, para que disfrutes esta experiencia sin complicaciones y con la confianza de que cuentas con nosotros.

# Contenido

<b>4</b>	Firma de separación.
<b>5</b>	Firma de promesa de compraventa y requisitos.
<b>8</b>	Aprobación y legalización del crédito.
<b>11</b>	Escrituración.
<b>14</b>	Desembolso de crédito hipotecario.
<b>15</b>	Entrega del inmueble.
<b>17</b>	Atención de garantías.
<b>18</b>	Canales de atención.
<b>20</b>	Tipos de trámites.
<b>21</b>	Glosario.

# Firma de separación

## Acompañamiento Comercial

En esta primera etapa contarás con el apoyo de nuestro departamento comercial. Que está capacitado para brindarte asesoría personalizada durante todo el proceso, resolviendo tus dudas y paso a paso en la compra de tu nuevo hogar.

## Selección del Inmueble y Pago de Separación

Una vez eliges el inmueble de tu interés dentro del proyecto, defines junto con nosotros los aspectos clave de la negociación: forma de pago, valor de la cuota y plazo acordado. Recuerda que la cuota inicial corresponde a un porcentaje del valor total del inmueble, y si así lo requieres, el valor restante podrá ser financiado a través de un crédito hipotecario o leasing habitacional.

Para completar el proceso, deberás entregar los siguientes documentos:



Fotocopia de tu cédula ampliada al 150%.



Certificados laborales o documentos que acrediten tus ingresos.



Los documentos adicionales que te solicitará tu asesor comercial para la legalización de tu compra, tales como:

- Autorización para el tratamiento de datos personales. *(Condiciones generales oferta comercial)*.
- Formulario de verificación del riesgo (SAGRILAF).
- Otros documentos específicos según el caso.
- También deberás diligenciar el formulario de vinculación ante la fiduciaria y firmar el encargo fiduciario de inversión correspondiente a la separación de tu unidad inmobiliaria.
- Luego de completar estos pasos, tu asesor comercial, te indicará cuándo realizar el pago de la separación, el cual lo podrás realizar a través del botón especial PSE, utilizando el enlace enviado por tu asesor o mediante los bancos autorizados para el proyecto.

# Firma de promesa de compraventa y requisitos

## Acompañamiento Departamento de Trámites y Cartera

A partir de este momento, las siguientes etapas del proceso estará acompañándote el Departamento de Trámites y Cartera, con el apoyo de un equipo dispuesto a asesorarte y guiarte en cada paso. Estaremos contigo para resolver tus dudas, ayudarte con la gestión de documentos y asegurarnos de que todo el proceso se lleve a cabo de forma clara, ágil y sin complicaciones.

### • Departamento de Cartera

#### Estado de cuenta mensual

Cada mes, nosotros generamos tu estado de cuenta, donde podrás consultar:

- El valor total del inmueble.
- Los pagos realizados.
- El saldo pendiente.
- El valor correspondiente a la próxima cuota por pagar.
- Las cuotas en mora, si las hay.

#### Importante:

- Mantén tus pagos al día para evitar intereses de mora.
- Solo se generan intereses por mora en caso de retrasos en los pagos. Si estás al día, no se generarán cobros adicionales.
- Conserva los comprobantes de consignación o transferencias.
- Consulta cualquier duda relacionada con tus pagos directamente con el departamento de cartera.
- Recuerda realizar el pago de tus cuotas mensuales al encargo fiduciario asignado al momento de la separación.

***Tu estado de cuenta lo recibirás en el correo electrónico que registraste en las Condiciones General de Oferta Comercial; este te servirá como referencia para el seguimiento de tu plan de pagos y programación financiera.***

---

En nuestra página web encontrarás el botón de "Pagos en línea". Si ya conoces el proceso, podrás ingresar directamente, seleccionar tu proyecto y acceder al enlace de la fiduciaria administradora del proyecto para realizar tu pago, el cual te fue proporcionado en el momento de la separación del inmueble. Si es tu primera vez realizando el pago o necesitas orientación, en ese mismo espacio encontrarás una guía del paso a paso para hacer tu pago en línea a través de PSE.

También tienes la opción de acercarte al banco asignado al proyecto y realizar el pago de manera presencial con la tarjeta de recaudo que te entregamos al momento de la separación de tu inmueble, en esta se relaciona tu número del encargo fiduciario.

Si realizas el pago de tus compromisos en una fecha posterior al vencimiento, deberás asumir el pago de intereses de mora sobre el valor vencido, por los días en que estuviste en mora. Esta condición está regulada en el documento de Condiciones General de Oferta Comercial y, posteriormente, en la promesa de compraventa, según corresponda.



Si no recibes tu estado de cuenta o tienes inquietudes sobre tus pagos, puedes comunicarte con el Departamento de Cartera al número **322 892 7745** o a través de nuestro portal de PQRS, que encontrarás en la página web: **[www.construccionesplanificadas.com](http://www.construccionesplanificadas.com)**

Si no cancelas oportunamente los compromisos de pago pactados, la mora en el pago de la cuota inicial puede ser causal para dejar sin efecto el proceso de compra del inmueble. Esto significa que perderías la oportunidad de adquirir la vivienda y deberás asumir la cláusula penal establecida en el contrato firmado. De igual forma, si tu crédito hipotecario es negado o si decides desistir voluntariamente de la compra, también se podrá dar por terminado el proceso, bajo las condiciones establecidas, incluyendo las sanciones que apliquen.

Para facilitar la aprobación de tu crédito hipotecario o leasing habitacional y garantizar que el proceso continúe sin contratiempos, es importante que mantengas una capacidad de pago estable y un nivel de endeudamiento viable. Esto te permitirá asumir el compromiso financiero al finalizar el pago de la cuota inicial y evitar posibles inconvenientes o bloqueos en la etapa de financiación.

## • Departamento de Trámites

Comunicado de Alistamiento: Cuando el proyecto alcance el punto de equilibrio y se hayan cumplido los procesos requeridos dentro esta etapa, recibirás un comunicado de alistamiento para avanzar con la firma de la promesa de compraventa. Este comunicado será enviado por nuestro Departamento de Trámite y Cartera, y allí te indicaremos de manera clara los pasos que debes seguir para continuar con el proceso. Entre ellos, deberás presentar tu preaprobado de crédito hipotecario o leasing habitacional, en caso de que hayas optado por financiar la compra de tu inmueble.

### ¿Qué es el preaprobado y cómo lo gestionas?

El preaprobado es un documento emitido por una entidad financiera que confirma tu capacidad crediticia y tu intención de acceder a un crédito hipotecario por el valor acordado en la separación.

### Pasos para gestionarlo:

1. Elige la entidad bancaria de tu preferencia.
2. Solicita el estudio para el preaprobado del crédito.
3. Entrega la documentación solicitada por el banco, como: **Fotocopia de tu cédula, certificado laboral y/o certificados de ingresos, Extractos bancarios, declaración de renta (si aplica).**
4. Una vez aprobado, la entidad te entregará una carta o certificación del preaprobado.
5. Debes enviar esa carta por el canal indicado en el comunicado.



## Firma de la promesa de compraventa

Nosotros preparamos para ti el contrato de promesa de compraventa, para que lo revises con tranquilidad y total claridad. Una vez hayas leído el documento y estés de acuerdo con las condiciones, podrás firmarlo de forma presencial o, si lo prefieres, de manera digital, a través de un proceso ágil, seguro y confiable.

**Nosotros firmamos la promesa en representación del Fideicomiso Vendedor del Proyecto Inmobiliario. Esta gestión la realiza nuestro representante legal, quien está debidamente facultado para firmar.**

# Aprobación y Legalización del Crédito



## • Aprobación del Crédito

Contamos con convenios establecidos con algunas entidades financieras, las cuales pueden facilitar la solicitud del crédito hipotecario o leasing habitacional. Te notificaremos por correo electrónico cuáles son estas entidades aliadas, para que las tengas en cuenta durante tu proceso de financiación. Sin embargo, tú tienes la libertad de elegir el banco de tu preferencia para tramitarlo, de acuerdo con tus condiciones y necesidades.

Desde el departamento de Trámites y Cartera haremos seguimiento al proceso y estaremos disponibles para acompañarte en lo que necesites. No obstante, la gestión es responsabilidad tuya como futuro comprador.

Debes radicar los documentos requeridos por la entidad financiera de tu elección para iniciar el trámite de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional. Una vez la entidad evalúe tu solicitud, recibirás la carta de aprobación o preaprobación del crédito, documento fundamental para continuar con el proceso de compra de tu inmueble.

Debes informar a nuestro departamento de trámites y cartera una vez tengas la aprobación o preaprobación de tu crédito hipotecario o leasing habitacional, y entregar la carta emitida por la entidad financiera. Este paso es fundamental para continuar con el proceso de legalización y avanzar hacia la escrituración de tu inmueble.

Una vez nosotros recibamos la carta de aprobación o preaprobación de tu crédito hipotecario o leasing habitacional, validamos las condiciones de la negociación para definir las siguientes etapas del proceso, las cuales te serán informadas oportunamente. En caso de que se presenten cambios en los solicitantes, deberás diligenciar, firmar y autenticar los formatos correspondientes para

### • Legalización del Crédito

Nosotros constituimos la propiedad horizontal del proyecto, lo que incluye la división de los inmuebles y de las áreas comunes, e inscribimos la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez registrado, se asignan los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada inmueble. Con base en esta información, elaboramos un otrosí a la promesa de compraventa.

El apoderado legal de la constructora, en su calidad de representante autorizado, realiza la revisión y firma del documento, dado que está facultado para suscribir la promesa de compraventa en nombre de la empresa.

formalizar la modificación en la negociación con nuestro departamento comercial, ten en cuenta que, de acuerdo con nuestras políticas internas, Construcciones Planificadas se reserva el derecho de aprobar o no la inclusión, exclusión o cesión de compradores, según las condiciones establecidas en la carta de aprobación.

Debes revisar con atención el otrosí a la promesa de compraventa y, si estás de acuerdo con los términos establecidos, proceder con su firma. Este documento hace parte integral de la promesa de compraventa firmada inicialmente y es fundamental para avanzar en el proceso de legalización de tu inmueble.

Nuestro departamento de trámites y cartera solicitará a la entidad que aprobó tu crédito la Carta de Compromiso de desembolso en la que se confirma su intención de girar los recursos al banco constructor del proyecto. Esta gestión se realiza únicamente cuando tu crédito haya sido aprobado por una entidad diferente a las entidades aliadas vinculadas al proyecto.

### Deberás enviar a la entidad financiera los siguientes documentos:



Copia de la promesa de compraventa



Certificado de libertad y tradición del inmueble



El paz y salvo firmado por la entidad financiera confirma que realizaste el pago de los honorarios de avalúo, estudio de títulos, suscribiste el pagaré y la carta de instrucciones, y que cuentas con la aprobación de la póliza de seguros requerida para continuar con el proceso de desembolso, o cualquier otro trámite que exija la entidad financiera de tu elección.

### Si tienes cajas de compensación:

Te informaremos oportunamente la lista de documentos o formularios que debes diligenciar para adelantar este proceso ante las cajas de compensación, como el subsidio de vivienda; y recopilaremos contigo los documentos necesarios para gestionar el cobro correspondiente.

## Los siguientes pasos están sujetos a la entidad financiera:

La entidad financiera, realiza el avalúo del inmueble a través de un perito designado, y lleva a cabo el estudio de títulos con el abogado asignado para el proyecto. Estos pasos son necesarios para validar jurídicamente la propiedad y continuar con el proceso de desembolso del crédito.

El abogado que realiza el estudio de títulos debe elaborar la minuta de hipoteca y enviarla a la notaría y/o a la Constructora como se haya previsto.



# Escrituración

La entidad financiera debe enviarnos la carta de aprobación definitiva del crédito, junto con él formato de paz y salvo debidamente diligenciado y firmado. En este documento se certifica que:

- Has firmado el pagaré
- Has firmado la carta de instrucciones
- Los seguros han sido aprobados
- Se realizó el avalúo y el estudio de títulos
- Todos los gastos han sido cancelados

## **Este paso es clave para continuar con la preparación de la escritura y el desembolso del crédito.**

Nuestro Departamento de Trámite y Cartera revisa tu estado de cuenta, verifica que no tengas saldos pendientes de pago. También se validan otros conceptos asociados a tu compra, tales como:

- Recursos propios
- Cesantías
- Ahorros programados
- Kit de acabados (si aplica en proyectos No Vis)
- Cuentas de AFC
- Entre otros



Únicamente pueden estar pendientes aquellos valores correspondientes a subsidios de vivienda familiar otorgados por cajas de compensación, siempre que estén debidamente soportados.

Si para tu caso tenemos que considerar la retención en la fuente, te informaremos oportunamente el proceso a seguir para cumplir con esta obligación antes de la escrituración.

El departamento de trámites y cartera emite el paz y salvo de escrituración una vez confirmados todos los requisitos previos en tu proceso. Con este documento, generamos la orden para que la notaría asignada al proyecto elabore la minuta del contrato de compraventa, según corresponda.

Nosotros elaboramos el acta de entrega del inmueble y gestionamos tu firma como parte del proceso. Este documento es un requisito exigido por las entidades financieras para autorizar el desembolso del crédito hipotecario o leasing habitacional.

Te informaremos por correo o a través de nuestro departamento de trámites la fecha y hora programadas para la firma de la escritura pública y los pagos de escrituración:

- Gastos notariales
- Boleta fiscal (pago beneficencia)
- Anotación de registro (Pago de registro)
- Retención en la Fuente (si aplica)

Estos valores deben cancelarse antes de la firma, según la proporción pactada en la promesa de compraventa y las tarifas vigentes.

El día de la firma también deberás suscribir el pagaré y la carta de instrucciones, que garantizan el pago del crédito hipotecario y/o subsidio (si aplica).

Algunas entidades permiten firmar pagaré e instrucciones en nuestra oficina antes de la escritura. Tras el desembolso, podrás solicitar su devolución en la Dirección de Trámite y Cartera.

Deberás asistir a la notaría en la fecha y hora indicadas. Si estás casado(a) o en unión marital de hecho y constituyes hipoteca, deberás ir con tu cónyuge, compañero(a) o con las personas que participen en la escritura, según corresponda.

## • **Cálculo y pago de los gastos de escrituración**

Calcularemos de forma aproximada los gastos de escrituración que debes asumir, basándonos en las tarifas vigentes de la superintendencia de notariado y registro e instrumentos públicos del lugar de ubicación del inmueble.

Si al momento de registrar la escritura hay alguna diferencia entre el valor estimado y el valor real de los gastos, te lo comunicaremos de inmediato para coordinar contigo la devolución.

La notaría te ofrecerá asesoría para resolver cualquier duda que tengas al leer el documento. Además, estaremos siempre disponibles para responder tus preguntas sobre el proceso de compraventa y/o hipoteca.

Una vez firmada la escritura, la notaría asignará el número y la fecha del documento, emitirá el paz y salvo el cual será entregado directamente a nosotros.

- **Después de la firma de la escritura**

Una vez hayas firmado la escritura pública, la notaria nos remitirá este documento para revisión, aprobación y posterior remisión a la fiduciaria administradora del Proyecto, quien revisa y firma la escritura pública de compraventa a través de su Representante Legal o Apoderado.

Procedemos a contabilizar la compraventa y emitir la factura electrónica de venta del inmueble, la cual te será enviada al correo electrónico.

Ya con la firma de la fiduciaria, radicamos la escritura pública para revisión y firma de las entidades financieras que intervienen en el proceso, una firma para la liberación de hipoteca en mayor extensión y otra por parte del acreedor hipotecario (si aplica).



Construcciones Planificadas radica en la notaría la escritura firmada por todos los intervinientes que ya te mencionamos, en ese momento se obtiene la firma del notario y se realiza el empaste, así como la generación de las copias necesarias para iniciar el proceso de registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez haya salido la escritura de Registro, y estén las anotaciones correctas en el folio de matrícula, nos comunicaremos contigo directamente o en coordinación con la notaría, para que reclames tu copia de la escritura debidamente protocolizada.

# Desembolso de Crédito Hipotecario



Nuestro departamento de trámites y cartera radica ante cada entidad financiera los documentos que, según la política de cada una deben ser acreditados. Entre ellos pueden estar: el acta de entrega, la autorización de desembolso, la boleta de ingreso a registro, el aval o la escritura registrada, el avalúo definitivo del inmueble (si aplica) entre otros.

Nota: si tu crédito fue adquirido con un fondo de empleados o cooperativa, te haremos entrega de la escritura pública debidamente registrada para que tú adelantes este paso directamente con ellos.

La entidad financiera verifica que tanto tú como nosotros hayamos cumplido con todos los requisitos del proceso. Una vez validado, procede con el desembolso del crédito. (El tiempo de desembolso está sujeto a los trámites internos de cada entidad).

**Nota: Si tu crédito fue adquirido con un fondo de empleados o cooperativa debes enviarlo a Construcciones Planificadas el soporte que confirme que se realizó el desembolso del crédito para tu inmueble.**





# Entrega del inmueble

---

Elaboraremos el paz y salvo de entrega, el cual confirma que el 100% del precio del inmueble haya sido cancelado. Una vez validado, se te informará la fecha programada para el proceso de la entrega del inmueble

Si no puedes asistir en la fecha y hora programada para la entrega, podrás autorizar a otra persona para que reciba el inmueble en tu nombre. Para ello, deberás entregar en Construcciones Planificadas un poder especial, firmado y autenticado, donde se indique el nombre de la persona autorizada.

El día de tu entrega te estaremos esperando con nuestro personal calificado y te organizaremos una carpeta que incluirá copia del reglamento de propiedad horizontal de manera física o digital, el acta de entrega, los planos hidráulicos, eléctricos y arquitectónicos, el manual del propietario y el formato de entrega del mismo. Si al momento de la entrega identificas observaciones sobre el estado del inmueble, te recomendamos registrarlas en las observaciones en el acta de entrega para su gestión adecuada.

Una vez firmas el acta de entrega, se considera que el inmueble ha sido entregado formalmente a partir de esa fecha.

**IMPORTANTE:** Los detalles menores o pendientes que se presenten en los acabados del inmueble no constituyen causal para rechazar la entrega. La entrega se realiza conforme a lo establecido en el contrato y en las condiciones técnicas pactadas. Cualquier novedad identificada durante la visita o en el acta de entrega será gestionada a través de nuestro proceso de garantías, de acuerdo con el alcance definido en nuestro manual del propietario.

Nuestro compromiso es acompañarte y asegurar que recibas tu vivienda en las condiciones acordadas, pero es importante formalizar la entrega para continuar con los ajustes necesarios de manera oportuna y efectiva.



Es importante aclarar que **los tiempos que tome cada etapa dependerán de las políticas y plazos establecidos** por cada entidad involucrada en el proceso.



Tales como: El cliente, Construcciones Planificadas, la entidad financiera o cooperativa, la notaría, los abogados de las entidades financieras, los peritos, la oficina de registro, entre otros mencionados en este documento.

# Atención de garantías



Al momento de la entrega de tu inmueble, es fundamental que revises cada espacio con atención y registres en el acta cualquier observación relacionada con acabados o elementos físicos.

Ten en cuenta que, solo se dará trámite a las observaciones que hayan sido consignadas en el acta de entrega. Las reclamaciones sobre aspectos que no fueron reportados en ese momento (como pintura, grifería, carpintería, ventanería, electrodomésticos, entre otros) no serán procedentes, ya que se entenderá que corresponden al uso, desgaste natural o manejo posterior por parte del propietario.

- **Recuerda:** Todos los lineamientos, coberturas y condiciones del proceso de garantías estarán detallados en el Manual de Atención de Garantías, que recibirás una vez se agende la fecha de entrega de tu inmueble.

Con el único objetivo de brindarle un mejor servicio, no se aceptan solicitudes de garantías por teléfono, de manera verbal, ni tramitadas directamente con el personal de obra.

# Canales de atención

 **Canales informativos servicio al cliente**



Aquí encontrarás los canales de servicio al cliente, trámites y cartera que hemos dispuesto para ti, con el fin de brindarte un acompañamiento personalizado durante todo el proceso de compra y para resolver cualquier inquietud que puedas tener en el camino.



**Whatsapp**

322 851 3200



**PBX:** 3905600

**EXT:** 23171



**Correo**

servicioalcliente@conplanificadas.com



**Correo Certificado Bogotá**

Carrera 13 # 26A - 47 Piso 2

A nombre de Servicio al Cliente.

No olvides incluir la siguiente información:

Fecha, detalle de la solicitud, número de documento, firma, nombre del cliente, y datos de contacto (proyecto, inmueble, celular, correo, dirección, barrio y ciudad).

Contamos con un equipo capacitado y **dispuesto a brindarte una atención oportuna, cercana y de calidad** en cada momento del proceso.



### 📍 Portal clientes - Radicación PQRS



**1.**

Ingresa directamente a **[www.construcciones planificadas.com/clientes](http://www.construccionesplanificadas.com/clientes)**

**2.**

Selecciona la opción **“Contáctanos”** y ubica el botón **“Portal PQRS”**.

**3.**

Haz clic, **regístrate** y **radica** tu solicitud de forma fácil y rápida.

### 📍 Canales informativos trámite y cartera



**Whatsapp**  
322 892 7745



**Horario de atención:**

Lunes a Viernes de  
8:00 a.m. a 5:30 p.m.



# Tipos de trámites

Todos los trámites deben ser radicados a través de nuestro Portal de Clientes, disponible en la página web [www.construccionesplanificadas.com](http://www.construccionesplanificadas.com).

## Desistimientos

Solicitud mediante la cual decides no continuar con la compra del inmueble. Este trámite debe realizarse por escrito y está sujeto a las condiciones pactadas en la oferta de compraventa.

## Cesiones

Corresponde al traslado de los derechos de compraventa a otra persona. Este trámite puede ser autorizado según las políticas de Construcciones Planificadas y las condiciones específicas del proyecto. Está sujeto a evaluación y aprobación formal.

## Traslados

Aplica cuando deseas cambiar de unidad dentro del mismo proyecto. Está sujeto a disponibilidad, condiciones comerciales vigentes y aprobación por parte del área correspondiente.

## Avances de obra

Si deseas conocer el avance de la construcción de tu inmueble, puedes solicitar esta información a través de nuestros canales de atención.

## Aclaraciones en el plan de pagos

Puedes solicitar una revisión o explicación detallada de tu plan de pago en caso de dudas sobre fechas, saldos, cuotas o condiciones.

## Ajustes en el plan de pagos

Si necesitas modificar fechas de pago, montos o plazos, puedes solicitar un ajuste. Este trámite será evaluado por el área de Trámite y Cartera y está sujeto a aprobación.

# Glosario

Guía práctica de palabras y expresiones clave.



- **Acta de entrega**

Documento firmado por el comprador y construcciones planificadas, mediante el cual se notifica a la entidad financiera o cooperativa que el inmueble ha sido recibido. Este documento es un requisito previo al desembolso del crédito, exigido por la entidad financiera.

- **Cuenta AFC**

*(Ahorro para el fomento de la construcción)*

Es una cuenta de ahorro que te permite obtener un beneficio o ahorro tributario sobre tus ingresos, siempre que los recursos depositados se destinen exclusivamente a la compra de vivienda nueva o usada o al pago de cuotas del crédito hipotecario.

- **Ahorro programado de vivienda**

Cuenta de ahorro creada para reunir un porcentaje del valor comercial de una vivienda de interés social. Este tipo de cuenta te ayuda a aumentar tus posibilidades de acceder al subsidio de vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar.

- **Carta de compromiso de desembolso**

Es una carta emitida por la entidad financiera o cooperativa que aprobó tu crédito, en la cual se compromete a realizar el desembolso de los recursos al banco constructor del proyecto. Este documento es indispensable para continuar con el proceso de escrituración y entrega.

- **Carta de instrucciones del pagaré**

Documento que firmas junto con el pagaré, donde se especifican las instrucciones sobre cómo debe diligenciarse en caso de que se haga efectivo para el cobro.

- **Cesantías**

Es una prestación social que tu empleador debe reconocer, y que puedes usar en caso de quedar cesante para atender tus necesidades básicas. También puedes destinarlas para compra de vivienda o pago del crédito hipotecario.

- **Cesión**

Es el traslado de los derechos contenidos en la oferta de compraventa a otra persona, quien asumiría la calidad de destinatario de la oferta. Por política de construcciones planificadas, la cesión de derechos no está permitida, condición que está claramente establecida en la oferta de compraventa.

- **Crédito constructor**

Es un crédito que una entidad financiera o cooperativa le otorga a construcciones planificadas para financiar la construcción del proyecto de vivienda al que estás vinculado.

- **Crédito hipotecario o leasing habitacional**

Es el préstamo que solicitas ante una entidad financiera para la adquisición de tu vivienda. Este crédito se garantiza con la hipoteca que se constituye sobre el inmueble que estás comprando.

- **Estado de cuenta**

Es el documento que construcciones planificadas genera mensualmente con la información de tu unidad: precio, valor pagado, saldo pendiente y valor de la próxima cuota. Este documento sirve como soporte para el recaudo de cartera a través de los canales habilitados. El pago se realiza únicamente por medios electrónicos, por lo que no se reciben pagos en efectivo ni en cheques en las oficinas de la constructora.

- **Exclusión**

Es el acto mediante el cual se modifican los destinatarios de la oferta de compraventa, en el sentido de excluir a un comprador, por solicitud de los firmantes originales y con aprobación de construcciones planificadas.

- **Gastos de escrituración**

Son los gastos que se generan al momento de suscribir la escritura pública, y deben pagarse en la notaría dónde se eleva el documento y en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

Incluyen conceptos como:

- Impuesto de beneficencia y estampillas (cuando aplica)
- Impuesto distrital de registro
- Derechos notariales y registrales

En Bogotá, la proporción de pago de estos costos entre tú y construcciones planificadas está determinada en la oferta de compraventa, de acuerdo con la normatividad vigente en la ciudad.

- **Hipoteca**

Es una garantía que se constituye sobre tu inmueble para asegurar el cumplimiento de una obligación, como un crédito hipotecario. Aunque el bien siga en tu poder, esta garantía le da derecho a la entidad acreedora a reclamarlo legalmente si no cumples con el pago del crédito u obligación para la cual se constituyó.

- **Inclusión**

Es el acto mediante el cual se modifican los compradores de la oferta de compraventa, con el fin de incluir un nuevo comprador. Esta modificación debe ser solicitada por los compradores actuales y aprobada por construcciones planificadas.

- **Oferta de compraventa**

Es el documento contractual que formaliza la propuesta de venta del inmueble entre tú y construcciones planificadas. Contiene las condiciones acordadas (precio, forma de pago, plazos, entre otros) y regula la relación entre ambas partes hasta la firma de la promesa de compraventa.

- **Pagaré**

Es un documento que contiene la promesa incondicional de pago por parte del comprador (tú), en el cual te comprometes a pagar una suma determinada de dinero a favor de la constructora, en un plazo previamente acordado.

- **PSE (pagos seguros en línea)**

Es un sistema que te permite realizar pagos en línea desde tu entidad financiera, depositando los recursos directamente en la cuenta del Banco BBVA, entidad recaudadora de Construcciones Planificadas para el pago del inmueble.

- **Promesa de compraventa**

Es un contrato que formaliza el compromiso de compra del inmueble. En él se establecen las condiciones del negocio, como el precio, la forma de pago y los plazos. Este documento sirve de base para llegar a la firma de la escritura pública y la entrega del inmueble.

- **Subsidio de vivienda de interés social (VIS)**

Es un beneficio otorgado por el gobierno nacional o las cajas de compensación familiar para ayudarte a comprar, construir o mejorar una vivienda de interés social. Este subsidio busca facilitar el acceso a vivienda a hogares con ingresos limitados.

- **Unión marital de hecho**

Es la relación formada entre un hombre y una mujer, o entre personas del mismo sexo, que sin estar casados conviven de manera permanente y singular. A nivel legal, quienes conforman esta unión se reconocen como compañeros(as) permanentes y tienen efectos civiles similares a los del matrimonio.

- **VIS – Vivienda de interés social**

Es una vivienda que cumple con estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. Su valor máximo es de 150 smmlv, y puede accederse a ella con apoyo de subsidios estatales o de cajas de compensación familiar.

En Construcciones Planificadas, nuestros proyectos que inspiran reflejan el compromiso de transformar vidas y crear espacios que fomentan bienestar y crecimiento. **Nos complace felicitarte y darte la bienvenida a tu nuevo hogar, y agradecemos profundamente la confianza** que has depositado en nosotros para acompañarte en esta etapa tan importante.



**Nos llena de orgullo ser parte de  
la realización de tus sueños.**



Proyectos que *inspiran*