



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE BOGOTÁ D. C.

Convocatoria Pública

No. 03 - 2010

COMERCIALIZACIÓN DE DOS (2) MANZANAS UBICADAS EN LA CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMÉRICAS, PARA DESARROLLAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN LA MODALIDAD MULTIFAMILIAR

BOGOTÁ, JUNIO 1 DE 2010





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS OFERENTES DE COMPRA

Antes de preparar la oferta, los oferentes de compra deben leer previa y cuidadosamente las Bases de la presente convocatoria. Esto evitará errores que impidan tener en cuenta su nombre para la comercialización de los terrenos de la Ciudadela El Porvenir, ubicada en la Localidad de Bosa, para desarrollar proyectos de vivienda multifamiliar de interés prioritario hasta de 50 Y 70 SMMLV.

En términos generales, se recomienda observar todos los requerimientos exigidos en el presente documento.

Deberán verificar que cumplan la totalidad de las exigencias, suministrar información completa y los documentos exigidos y presentarlos siguiendo el orden establecido en las bases de la convocatoria.

Antes de entregar la oferta, verifique que se haya incluido la totalidad de los documentos exigidos. Revise si están debidamente firmados, actualizados, etc.

En desarrollo de la carga de sagacidad, que corresponde al oferente de compra, este tiene la obligación de enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares, resolver previamente las inquietudes que le susciten estas bases de la convocatoria, según el caso. Por los principios de lealtad procesal y buena fe, deberá advertir a la administración de los errores o inconsistencias que advierta en este documento.

Consultar previamente las presentes bases de la convocatoria en la página de Internet de METROVIVIENDA www.metrovivienda.gov.co

Correspondencia:

Cualquier comunicación que envíen los oferentes de compra a METROVIVIENDA, deberá dirigirse de la siguiente forma:

Señor
Gerente
FRANCESCO AMBROSI FILARDI
METROVIVIENDA
Calle 52 No. 13 – 64 Piso 8 - Bogotá, D.C

Nota:

- a.- El proceso de comercialización se identifica por su referencia Convocatoria Pública No. 03 - 2010.
- b.- METROVIVIENDA no aceptará oferta que sea entregada extemporáneamente.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INTRODUCCIÓN

La Ciudadela El Porvenir de las Américas es un proyecto de METROVIVIENDA de ejecución directa ubicado en la Localidad de Bosa.

PROYECTO “CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMÉRICAS”

Este proyecto, se extiende longitudinalmente desde la Av. Tintal hasta la futura Av. Longitudinal de Occidente, es atravesado por la Av. Santa Fe, la Alameda el Porvenir y longitudinalmente por la Av. Primera de Mayo. La Ciudadela colindará con la Avenida Longitudinal de Occidente, con el futuro Parque Metropolitano El Porvenir y con varios barrios consolidados de la localidad de Bosa. El proyecto urbanístico se desarrolla en un área bruta de 132 hectáreas, lo cual permite estimar que la ciudadela tendrá cerca de 20.000 viviendas entre unifamiliares y multifamiliares con una población estimada de 80.000 personas.

Se ha previsto dentro de la ciudadela, áreas de terrenos destinadas a la construcción de instalaciones institucionales, zonas de recreación; agrupadas en lo que se ha denominado Ciudadela Educativa, integrando en una sola área de 230.000 metros cuadrados, todos los equipamientos exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial para este tipo de proyectos, que incluyen:

Dos colegios de Educación media	Uno en funcionamiento y otro en construcción.
Sede de Universidad Distrital	En etapa de diseño por la S.C.A
Jardín Infantil	En licitación de construcción.
Centro Operativo Local de la Secretaría de Integración Social	En Diseño
Parque Metropolitano el Porvenir	En coordinación con IDRD.

Para lograr la vinculación de la Universidad Distrital se hizo necesaria la modificación del plan parcial de la Ciudadela ampliando la escala de Zonal a Metropolitana. Con la Ciudadela Educativa se beneficiarán especialmente los habitantes de las Localidades de Bosa, Kennedy y Fontibón.

Se soporta de la siguiente estructura vial:

Avenidas principales:	Vías locales:
-----------------------	---------------





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Avenida Ciudad de Cali.<input type="checkbox"/> Avenida Tintal (construida en una calzada)<input type="checkbox"/> Avenida Ciudad de Villavicencio.	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Calle 48 Sur: construida hasta la avenida Tintal. Desde la Avenida Tintal hasta la segunda etapa del proyecto Ciudadela El Porvenir de las Américas, en diseño actualmente.<input type="checkbox"/> Calle 55 A Sur: sin pavimentar. En diseño actualmente.<input type="checkbox"/> Calle 60 Sur: pavimentada desde la Avenida Tintal hasta la primera etapa del proyecto Ciudadela El Porvenir de las Américas.
--	--

El proyecto se encuentra dentro del área de influencia del Portal de las Américas de Transmilenio, cuenta con ruta de alimentadores que circulan por la Avenida El Tintal, en la entrada a la Ciudadela El Porvenir de las Américas.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO I.

DEFINICIONES, SIGNIFICADO DE TÉRMINOS.

DEFINICIONES, SIGNIFICADO DE TÉRMINOS.

Donde quiera que en el documento de reglas del presente proceso de comercialización y/o en la minuta del contrato de compraventa o escritura pública de compraventa, se encuentren los siguientes términos, tendrán el significado que se les asigna a continuación:

Adjudicatario: Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente, en consorcio o unión temporal que participa en el presente proceso de comercialización; cuya oferta de compra ha sido aceptada por METROVIVIENDA.

Área bruta: Corresponde al área total del o los manzanas que conforman el proyecto urbanístico objeto del presente proceso de comercialización, según escrituras de propiedad y planos topográficos.

Área neta urbanizable: Corresponde al área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.

Área útil: entendida como el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a la malla vial intermedia, local, franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial y las zonas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos (anteriormente denominados cesiones tipo A).

Áreas de cesión: Son las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminadas así:

- Las áreas de la malla vial local de los predios objeto de proceso de desarrollo urbanístico,
- Las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en 17% del área neta urbanizable, para parques (incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definiciones del sistema de espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público, debidamente amojonadas y deslindadas.
- Las áreas de cesión correspondientes a las franjas de control ambiental de la malla vial arterial, las cuales no se contabilizarán dentro del área neta urbanizable para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamiento.

Áreas no desarrollables: Corresponde a aquellas áreas que son objeto de restricciones que impiden su desarrollo y su edificación, siendo estas las zonas de ronda hidráulica, manejo y preservación ambiental y las chucuas.

Comprador: persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente, en consorcio o unión temporal que celebre contrato de compraventa con METROVIVIENDA.

Desarrollo progresivo: Para efectos de la presente convocatoria, se define como la ampliación y terminación, a través del tiempo y por procesos de autoconstrucción, de una unidad básica de vivienda, con respecto a un modelo establecido por una licencia de construcción, concedida por una Curaduría





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Urbana de la ciudad de Bogotá.

Documentos del Contrato de Compraventa: Son aquellos que forman parte integral del contrato y que por su naturaleza complementan, aclaran o particularizan condiciones especiales a tener en cuenta durante el desarrollo del proyecto urbanístico.

Documentos del proceso de selección: Son los que contienen la información general, particular y las instrucciones para los oferentes de compra.

Escritura Pública: Es el instrumento legal que contiene las declaraciones del contrato de compraventa a realizar entre METROVIVIENDA y el Adjudicatario.

Evaluación: Para efectos del presente proceso de selección, se entiende por evaluación, la actividad mediante la cual se revisa el cumplimiento de la oferta frente a todos y cada uno de los requisitos estipulados en esta convocatoria.

Subsidio Distrital de Vivienda SDV: El Subsidio Distrital de Vivienda es un aporte Distrital en dinero, otorgado una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, el cual constituye un complemento de su ahorro y del crédito inmobiliario cuando sea del caso, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución habitacional, complementando el Subsidio Familiar de Vivienda de la Nación..

Subsidio Población Desplazada Es un subsidio de vivienda, que se entrega en dinero al hogar con miembros en situación de desplazamiento. La intención del subsidio es facilitar el acceso y ofrecer una solución de vivienda de interés social en la ciudad o en el campo y es otorgado por una sola vez. Para lo cual se debe estar INCLUIDO en el Registro Único de Población desplazada, -RUPD-, como resultado de la valoración que hace ACCIÓN SOCIA

Manzana: Es la superficie de suelo delimitada por vías o espacios públicos continuos.

METROVIVIENDA: Empresa Industrial y Comercial de Bogotá D. C., con domicilio principal en Cl 52 13 64 Piso 8 en Bogotá.

Oferente de compra: Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente o en consorcio o unión temporal que participa en el presente proceso de comercialización que no se encuentran inhabilitados constitucional y/o legalmente para contratar según lo señalado por la Constitución Política las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

Plazo del proceso: Entiéndase como plazo del proceso de selección, el término que debe transcurrir entre la fecha de apertura del presente proceso de comercialización y aquella en que el oferente de compra debe presentar su oferta para estudio.

Precio base de venta: corresponde al avalúo comercial realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –DAECD–.

Precio de venta: corresponde al valor ofrecido por el oferente y aceptado por METROVIVIENDA.

Precio Máximo de Venta: Se entenderá por precio máximo, el equivalente al doble del precio de venta, cuando el comprador incurra en cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando se llegaren a escriturar viviendas por un precio superior a los establecidos en los criterios de selección del presente proceso de comercialización, según la manzana por la cual se presenta oferta y el proyecto propuesto.
- b. Cuando se enajenen viviendas a personas que aparezcan ya inscritas en el registro de adquirentes de vivienda de interés social prioritario de METROVIVIENDA, al que se refiere el artículo 10 del Acuerdo





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

15 de 1998.

- c. Cuando la construcción del proyecto no cumpla los términos, condiciones y número de viviendas mínimas a que hace relación el documento denominado "Proyecto de Vivienda", presentado con la oferta de compra de la manzana.
- d. Si el adjudicatario no cumple con el término previsto para la ejecución del proyecto, contado a partir de la firma de la escritura pública de compraventa de la manzana. En este caso se cobrará sobre los inmuebles del proyecto no terminado o en proceso de construcción.
- e. Cuando no se incluya dentro del total de familias beneficiarias del proyecto el 100% con asignación de Subsidio Distrital de Vivienda.

Precio máximo por unidad inmobiliaria: Es la suma que resulte de dividir el precio máximo de la manzana en el número total de inmuebles previstos por la licencia de construcción.

Reglas para la Comercialización: Entiéndase por reglas para la comercialización, el conjunto de directrices, requisitos, exigencias, términos etc., que se establecen en el presente documento o en los documentos adicionales que pudieren expedirse en el futuro de ser necesario, que rigen el proceso de selección de compradores para manzanas de METROVIVIENDA.

Urbanismo Matriz: Es el conjunto de obras de infraestructura urbana denominadas por el ordenamiento vigente como generales o de escala urbana y que hacen referencia principalmente a las vías vehiculares del sistema arterial de la ciudad y a las redes principales o matrices de servicios públicos domiciliarios.

Urbanismo Secundario: Es el conjunto de obras de infraestructura urbana que le sirven exclusivamente al proyecto urbanístico y que, en consecuencia, deben ser ejecutadas por parte de METROVIVIENDA. Se refiere a las vías vehiculares secundarias, a las vías peatonales, a los espacios de uso y dominio público y a las redes derivadas o secundarias de servicios públicos localizadas dentro de los linderos del proyecto. Vale la pena precisar que éste urbanismo no incluye las obras de adecuación al interior del área útil que se venda como son los senderos peatonales, alamedas etc.

Valor Único de Reconocimiento (VUR) es una cuantía económica entregada a una familia en situación de alto riesgo no mitigable, para la inclusión en un programa de solución habitacional ofrecido por el mercado inmobiliario. El VUR es administrado por la Caja de Vivienda Popular, encargada máxima de su adjudicación, asignación y entrega.

Zonas de reserva para futuras afectaciones: Corresponden a las áreas destinadas para la ejecución de obras públicas tales como vías del plan vial arterial e intersecciones, redes maestras de acueducto y alcantarillado que impiden la utilización del terreno, líneas de alta tensión, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO II

NORMATIVA APLICABLE AL PRESENTE PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN

METROVIVIENDA, en su calidad de único banco de tierras del Distrito Capital y caracterizada por resolver el déficit de mercado del suelo para vivienda de interés prioritario comercializando suelo para promover su desarrollo, tarea que no despliegan los particulares por los altos costos que representan las actividades de gestión del suelo y habilitación urbanísticas, además de la imposibilidad de estos para utilizar las herramientas señaladas en la Ley 388 de 1997, tal como la enajenación forzada o expropiación y por su especial característica de ser eficiente en la producción de proyectos territoriales de gran envergadura, se considera un monopolio natural, hecho que le permite asegurar una condición especial como empresa industrial y comercial del Distrito Capital.

Por esta particular condición, el proceso de selección se regirá por lo dispuesto en las leyes civiles, comerciales, y demás normas concordantes. Así mismo, le es aplicable el artículo 51 del Decreto 2474 de 2008 el cual establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que se desarrollen su actividad en mercados monopolísticos se regirán para su contratación por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial, sin desconocer los principios de la función pública a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades del Estatuto General de Contratación.

Estas reglas de comercialización cumplen con los principios de selección objetiva, economía, publicidad, transparencia y responsabilidad, señalados en la Ley 80 de 1993.

Normas generales:

- 1 Decreto Distrital 619 de 2000. "Por el cual se adopta el Plan de ordenamiento de Bogotá"
- 2 Decreto Distrital 190 de 2004 "Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"
- 3 Decreto 2181 de 2006 "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística".

Normas Urbanísticas especiales de la zona en la que se ubican las s:

Res CU5-0333	02 Oct-2002	Por el cual se aprueba el proyecto urbanístico general de la urbanización denominada CIUDADELA EL PROVENIR situada en la alcaldía Local de Bosa, se aprueba su división por etapas, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanismo..."
--------------	-------------	--





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Res 08-4-1911	30 Dic 2008	<i>Se concede Licencia de Urbanización para las ETAPAS VII A Y VIII B del desarrollo denominado CIUDADELA EL PORVENIR</i>
Res 04-05-0238		<i>Por la cual se expide licencia para la Tercera Etapa el Porvenir</i>
Decreto 395	2002	<i>Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Ciudadela El Porvenir, ubicado en la localidad de Bosa”</i>
Decreto 366	2006	<i>Por el cual se modifica el decreto 395 de 2002, (Plan Parcial “Ciudadela El Porvenir”).</i>
Decreto 604	2007	<i>Por el cual se modifica el decreto 395 de 2002, (Plan Parcial “Ciudadela El Porvenir)</i>

Y todas las demás normas urbanísticas vigentes.





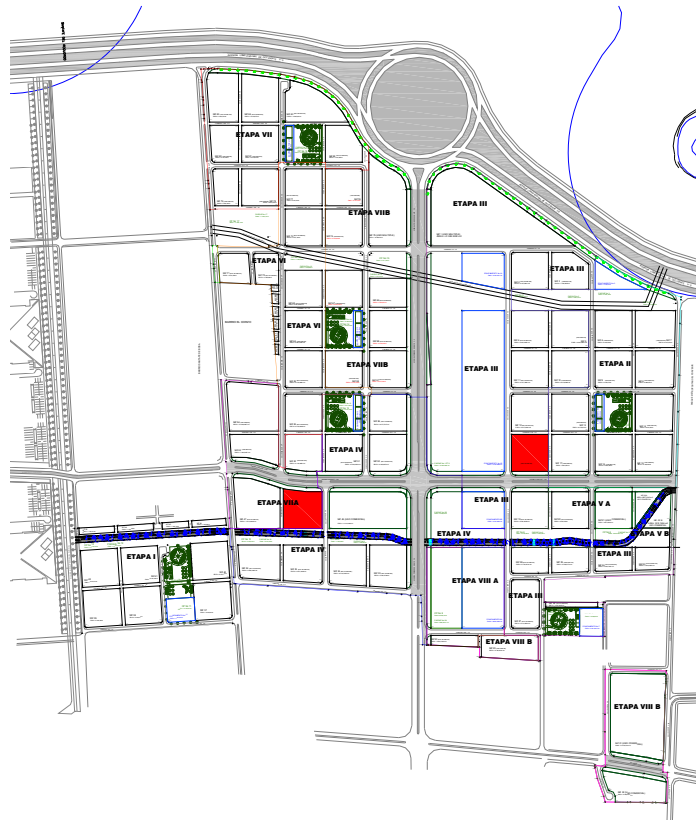
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO III.

CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN

1.- OBJETO

El objeto del presente proceso es la comercialización de dos (2) terrenos urbanizados, localizados en la Ciudadela El Porvenir de las Américas en la localidad de Bosa, dirigido a Constructores, y cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, gubernamental o no gubernamental, independiente, en consorcio o en Unión temporal, en adelante denominada Oferente, que tengan interés en el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario en la modalidad: multifamiliar hasta de 50 y 70 SMMLV para las manzanas Mz18 y Mz48.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2.- PARTICIPANTES

Podrán participar en el presente proceso constructores, y/ o cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente, en consorcio o en unión temporal que cumplan con las reglas, condiciones y requisitos establecidos en el presente documento para la compra de terrenos, y que no se encuentren inhabilitados constitucional y/o legalmente para contratar según lo señalado por la Constitución Política las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

En el caso que el oferente sea una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro y no cuente la calidad acreditada de constructor, deberá acompañar su oferta con los documentos señalados en el capítulo IV.

3.- TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR

Los terrenos ofrecidos en la presente convocatoria deberán ser destinados al siguiente uso:

Modalidad Multifamiliar: para desarrollar Vivienda de Interés Prioritario hasta de 50 y 70 SMMLV en las manzanas Mz18 y Mz48.

4.- MANZANAS A LA VENTA

Las manzanas a la venta son:

No.	Identificación Terreno	Área Útil	Proyecto a desarrollar	Valor Metro Cuadrado	Valor Base del Lote	Matrícula Inmobiliaria
1	Manzana 18	8.281,00	VIP Multifamiliar	130.000	1.076.530.000	40467507
2	Manzana 48	8.547,06	VIP Multifamiliar	130.000	1.111.117.566	40536943

PARAGRAFO 1: La manzana 18 cuenta con un área parcial de 6.387,77 m², el área restante 1.893,23 m², se encuentran actualmente en proceso de adquisición por parte de Metrovivienda. No obstante lo anterior Metrovivienda se encuentra adelantando gestiones con los propietarios de los mencionados predios con el fin de que terminar de manera anticipada los respectivos procesos de expropiación judicial a través de la enajenación voluntaria de los mismos, para lo cual se solicitaron avalúos comerciales al Unidad Administrativa de Catastro Distrital con el objeto de que el valor comercial fijado por esta entidad sirva de base para la negociación.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

No obstante Metrovivienda cuenta con la posesión del área total de la manzana, lo que permite por parte del adjudicatario iniciar actuaciones urbanísticas como es el caso de la expedición de licencia de construcción.

Por lo anterior, esta manzana solo podrá ser transferida al adjudicatario una vez se obtenga la propiedad del área restante, situación que será evidenciada en la promesa de compraventa de esta manzana. A partir de que se obtenga la propiedad del área restante se iniciará el trámite de englobe con la manzana útil registrada en la constitución de la urbanización III etapa.

La dirección Jurídica de Metrovivienda pondrá a disposición de los oferentes las carpetas contentivas de los procesos de adquisición y situación jurídica de los predios.

Los oferentes aceptan las condiciones físicas y jurídicas de la manzana 18 con la presentación de la oferta, y renuncian a cualquier reclamación que surja por los tiempos que se presenten para la legalización de la transferencia y ejecución inmediata del proyecto, pues se entiende que ésta se adquiere bajo condición suspensiva.

PARAGRAFO 2: La manzana 48 de acuerdo con la licencia urbanística Res 08 – 4 – 1911 del 30 de diciembre de 2008 expedida por la Curaduría Urbana No 4 cuenta con un área total de 8.819,9782 m², de los cuales sólo es factible intervenir un área útil de 8.547,0582 m² en la medida en que el área de 272,92 m² corresponde a una antigua vía legalizada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación del barrio Villa Esmeralda y de la cual el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público, cuenta con aprehensión.

Por lo tanto el proyecto a presentar deberá considerar la destinación de dicha área respetando su uso público. El valor de la manzana a comercializar corresponderá al área de 8.547,0582 m² cuya titularidad dispone Metrovivienda.

5.- MODALIDAD DE COMERCIALIZACIÓN

El presente proceso de comercialización es abierto, es decir, que se podrán recibir ofertas de los proponentes de manera separada por uno o más de las manzanas ofertados.

6.- CRITERIOS DE SELECCIÓN.

La selección de las propuestas se realizará en dos fases así:

1. Verificación de los requisitos mínimos habilitantes.
2. Evaluación y ponderación de los criterios de selección.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

7.- PRECIO DE VENTA DE LAS MANZANAS

Corresponde al valor ofrecido por el oferente y aceptado por METROVIVIENDA.

El Precio ofrecido no podrá superar el 49,00% del precio base.

Identificación Terreno	Precio Base	Precio Máximo de Oferta
Manzana 18	1.076.530.000	1.604.029.700
Manzana 48	1.111.117.566	1.655.565.173

8.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE VENTA.

El pago del precio de las manzana 48 deberá cancelarse utilizando la modalidad pago de contado:

Se pagará con cheque de gerencia a favor de METROVIVIENDA por el 100% del precio ofrecido de la manzana. El pago se efectuará con la suscripción de la escritura pública que perfeccione la transferencia de dicha manzana.

Para la manzana 18 el pago se efectuará de la siguiente manera: Un primer pago equivalente al 60% con la suscripción del contrato de promesa de compraventa; y se realiza la entrega de la manzana y un segundo pago equivalente al 40% con la suscripción de la escritura pública que perfecciona el contrato de promesa de compraventa.

9.- PLAZO DEL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN.

Entiéndase como plazo del proceso de comercialización el término en el que transcurren las etapas previstas en el siguiente cronograma; los términos establecidos allí podrán ajustarse en consideración al número de oferentes de compra, las ofertas recibidas y el número de oferentes clasificados en cada una de las etapas previstas.

Convocatoria Pública	METROVIVIENDA publicó en la página Web www.metrovivienda.gov.co el aviso de convocatoria pública el cual contiene la información esencial del actual proceso de selección. Será responsabilidad de los interesados en participar en las convocatorias de METROVIVIENDA, la consulta y actualización
----------------------	---





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	permanente, de la información que se genere en el proceso, la cual será publicada en la dirección electrónica www.metrovivienda.gov.co . Cualquier comunicación o duda, podrá remitirse al correo electrónico dirinmobiliaria@metrovivienda.gov.co
--	--

ACTIVIDAD	
a.- Apertura del proceso de comercialización	1 de Junio de 2010
b.- Observaciones a las reglas de comercialización	Los oferentes podrán presentar observaciones a las reglas de comercialización hasta cinco días hábiles antes de la presentación de las ofertas
c.- Respuesta a las observaciones	Un día hábil antes de la fecha de presentación de las ofertas
d.-Fecha de presentación de ofertas	Hasta el día 2 de julio de 2010 a las 3:30 p.m.
e.- Evaluación de las ofertas por parte de Metrovivienda e informe preliminar de evaluación	Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de las ofertas
f.- Observaciones al informe preliminar de evaluación por parte de los oferentes	Los informes de evaluación de las propuestas estarán a disposición de los oferentes por un término de tres (3) días hábiles improrrogables para que presenten las observaciones que estimen pertinentes contados a partir de la fecha que para tal efecto comunique METROVIVIENDA.
g – Adjudicación	El plazo para la adjudicación del presente proceso de selección será de Diez (10) días hábiles , contados a partir del día siguiente del vencimiento del plazo previsto para que los proponentes presenten observaciones a los informes de evaluación.

Nota: METROVIENDA CONVOCARÁ A UNA REUNIÓN DE ACLARACIÓN DE TÉRMINOS PARA EL ESTADO TÉCNICO Y JURÍDICO DE LOS SUPERLOTES OFERTADOS, LA CUAL SE AVISARÁ ANTICIPADAMENTE POR LA PÁGINA WEB.

10.- LUGARES OFICIALES DE CONSULTA DEL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN

El presente documento puede ser consultado en la página web de METROVIVIENDA o en sus oficinas ubicadas en la Calle 52 # 13-64 piso 7 (Dirección de Gestión Inmobiliaria) de la ciudad de Bogotá.

En caso de que algún interesado quiera obtener copias de los mismos, podrán solicitarlas en las oficinas





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de la Entidad.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO IV

CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

1. PREPARACIÓN DE LAS OFERTAS.

El oferente de compra interesado en participar en el presente proceso, deberá preparar y presentar su oferta en tres (3) sobres, cada uno en medios físico y magnético (CD) así:

- a. Un (1) sobre cerrado y marcado **original**, que contenga la propuesta original completa con todos los documentos, formularios y anexos relacionados y la propuesta económica
- b. Dos (2) sobres cerrados y marcados respectivamente como **Copia no. 1 o Copia no. 2**, los cuales contendrán copia exacta de la propuesta original, a que se refiere el punto anterior.

Las ofertas deberán ser presentadas en medio físico (**impresas en papel debidamente foliadas**) y copia en medio digital (CD), con un índice donde se relacione su contenido total.

Cada sobre deberá estar cerrado y marcado con los datos del participante donde se precise: nombre del oferente de compra, dirección de correspondencia, teléfonos, correo electrónico y el contenido del sobre según sea: original o copia. En caso que haya discrepancias entre el original y las copias, prevalecerá el original.

Si algún oferente de compra considera importante suministrar mayor información a METROVIVIENDA o destacar especialmente algún punto, podrá presentar además de los documentos solicitados, toda la información que considere necesaria para complementar su solicitud u oferta en un anexo, marcando claramente la parte específica del documento, del cual hace parte como anexo.

METROVIVIENDA no asumirá responsabilidad alguna por no tener en cuenta cualquier solicitud u oferta que haya sido incorrectamente entregada o identificada.

2. RADICACIÓN DE OFERTAS.

El oferente de compra deberá entregar su oferta en la ventanilla de radicación de correspondencia de METROVIVIENDA, ubicada en la Cll 52 No.13 - 64 Piso 8, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. y el día de cierre hasta la hora determinada como presentación de la oferta. **Según el reloj del sistema de radicación (una radicación se demora entre uno (1) y dos (2) minutos)**, de acuerdo con los términos previstos para el efecto en el cronograma que hace parte del presente documento.

En caso de que el sello de radicación de la propuesta de un oferente de compra tenga una hora superior a la establecida como máxima para el día de cierre, ésta será rechazada por extemporánea.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Diligencia de cierre

Las propuestas serán abiertas en la fecha y hora señaladas en el acápite fecha de presentación de la oferta, en presencia de los proponentes que deseen asistir al mismo. Se leerán los nombres de los proponentes, el valor de las propuestas, el número de folios, las solicitudes recibidas en cuanto a retiros de propuestas, si las hay, y los demás datos que soliciten los asistentes. De lo anterior, se levantará un acta que será publicada en la página web www.metrovivienda.gov.co, a más tardar al día siguiente hábil al de su realización.

3. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

En el proceso de evaluación, personal designado por METROVIVIENDA definirá si los documentos e información que hacen parte de la propuesta cumplen con los requisitos mínimos habilitantes, lo que en respuesta afirmativa permitirá continuar en la siguiente fase de evaluación y ponderación de ofertas.

3.1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO OBJETO DE EVALUACIÓN

3.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

La Carta de Presentación de la Oferta deberá estar debidamente diligenciada de acuerdo con el modelo anexo No. 1

Si la carta de presentación de la oferta no viene suscrita por la persona natural oferente o por el representante legal en caso de que este sea una persona jurídica, unión temporal o consorcio, debidamente facultado en los términos de ley, y no se presente totalmente diligenciada de acuerdo con el anexo que para ello se establezca, será calificada como **no cumple jurídicamente**.

3.1.2. DEPÓSITO DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Cada oferente debe constituir a favor de METROVIVIENDA un depósito en garantía para amparar la seriedad de la oferta. El valor será de treinta millones (\$30.000.000.00) de pesos, el cual será consignado en la cuenta de ahorros de Banco de Colombia número 126-0622813-7.

Dicho requisito deberá ser acreditado por el oferente adjuntando el recibo legible de la consignación a favor de Metrovivienda y deberá ser entregado con la oferta y **anexando el recibo de caja expedido por la tesorería de METROVIVIENDA, ubicada en el piso ocho (8) de la CI 52 13 64.**

El no cumplimiento de lo establecido en el presente numeral, dará lugar a considerar la propuesta como **no cumple jurídicamente**.

3.1.2.1 EXIGIBILIDAD DEL DEPÓSITO

Metrovivienda hará efectivo el depósito en garantía en los siguientes casos:





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. En el evento en que el oferente, luego de haber sido aceptada la oferta de compra por parte de METROVIVIENDA, no cumpla con algunas de las obligaciones para la firma del contrato de compraventa (escritura pública debidamente otorgada por un Notario).
2. En el evento en que el oferente retire su oferta.
3. En el evento en que el oferente no acepte la adjudicación.

3.1.2.2. EL DEPÓSITO SERÁ REEMBOLSADO A SU VALOR NOMINAL EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. Cuando el oferente de compra no resulte adjudicatario de alguna manzana por haber sido adjudicada a otro con mejores condiciones de oferta. Dicho reembolso se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación en la página web de Metrovivienda del resultado de la adjudicación.
2. A los compradores le será abonado al precio al momento de la firma de la escritura pública de compraventa.
3. A los interesados que consignaron el depósito pero que al cierre de la convocatoria no radicaron propuesta. Dicho reembolso se realizará con la carta de solicitud del interesado.

3.1.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

3.1.3.1. LAS PERSONAS JURÍDICAS DEBEN ACREDITAR SU EXISTENCIA LEGAL MEDIANTE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva con una antigüedad no mayor a un (1) mes. La persona jurídica no puede tener un término de duración inferior a cuarenta (40) meses contados a partir de la presentación de la oferta.

En caso de existir limitante del representante legal para contratar, por que los estatutos así lo establecen, deberá presentar copia del acta de la junta de socios, en la cual se le faculte para presentar la oferta y celebrar el contrato, en caso de ser favorecida la oferta, o en su defecto certificación del Secretario de la Junta donde conste la autorización.

En caso de que el oferente sea un Consorcio o una Unión Temporal, cada parte constitutiva deberá presentar los documentos anteriormente mencionados.

La no presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal o su equivalente, la ausencia de las autorizaciones que de conformidad con los estatutos sociales se requieran para representar y comprometer válidamente a la persona jurídica, la capacidad legal de la misma para desarrollar el objeto del contrato a celebrar y la vigencia de la sociedad inferior a la exigida en la presente convocatoria, darán lugar a que la oferta se califique como **no cumple jurídicamente**.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.1.3.2. LAS PERSONAS NATURALES DEBERÁN ALLEGAR FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA.

3.1.3.3. PROPUESTAS CONJUNTAS:

Cuando el oferente sea un Consorcio o Unión Temporal, la oferta deberá suscribirla el representante con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal. En el evento de resultar favorecido con la adjudicación de la oferta de una manzana, el contrato de compraventa deberá ser firmado por los representantes legales de los integrantes del consorcio o unión temporal o por su apoderado debidamente constituido para tal efecto, debiéndose indicar expresamente el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

En el evento que la oferta la presente un Consorcio o Unión Temporal, en la póliza solicitada deberá estipularse que el tomador es:

“El Consorcio o Unión Temporal (según sea el caso), conformado por y“

Los integrantes del Consorcio o Unión Temporal deberán presentar y acreditar según sea el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, sean personas naturales o jurídicas. Con la oferta deberá adjuntarse el documento de constitución del consorcio o unión temporal, en el cual debe constar por lo menos:

- a. Si la participación de los oferentes es a título de Consorcio o Unión Temporal, éstos señalarán los términos y extensión de la participación de cada uno de los integrantes en la oferta y en la ejecución del contrato, términos que no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de METROVIVIENDA. Si no se indica la participación se entenderá que es por partes iguales. Si la participación de los oferentes es a título de Consorcio o Unión Temporal, éstos señalarán el porcentaje de participación en la adquisición del derecho de dominio de cada uno de los integrantes de esa persona jurídica. Si no se indica la participación se entenderá que es por partes iguales.
- b. El objeto del Consorcio o de la Unión Temporal deberá ser el mismo del objeto a contratar, y su duración no podrá ser inferior a cuarenta meses (40) meses.
- c. Designar un representante, quien por tal motivo se entenderá revestido de las facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal, según el caso.
- d. Ningún integrante del consorcio o de la unión temporal, podrá formar parte de otros proponentes que formulen propuesta para la misma manzana.
- e. Se deberá indicar el nombre del consorcio o unión temporal, el cual no podrá ser modificado dentro del proceso. En el evento que resultare adjudicatario, este será tenido en cuenta para la celebración del contrato y deberá corresponder con la identificación tributaria del proponente asociativo.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- f. Las autorizaciones que los órganos de dirección otorguen a los representantes legales de las sociedades integrantes de una propuesta conjunta deben cubrir como mínimo el valor total de la contratación.
- g. Los integrantes del consorcio o unión temporal deberán cumplir, individualmente, con los requisitos establecidos como persona natural o jurídica según sea el caso.

La no presentación de este documento ocasionará que la oferta sea evaluada como **no cumple jurídicamente** y en consecuencia será rechazada.

3.1.3.4. EXTRANJEROS:

Cuando el proponente sea una persona jurídica extranjera sin domicilio en Colombia que no tenga establecida sucursal en el país, debe presentar el documento que acredite la inscripción de la personería jurídica en el Registro correspondiente del país donde tenga su domicilio principal, así como los documentos que acrediten su existencia y representación legal debidamente consularizados en la forma como lo establece el artículo 480 del Código de Comercio.

Adicionalmente, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla judicial o extrajudicialmente, en el evento que la sociedad no tenga domicilio ni sucursal en el país.

En el evento de resultar favorecido un proponente extranjero sin domicilio ni sucursal en Colombia, para poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en la ciudad.

3.1.4 REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN.

Certificación o copia del registro para enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, otorgado por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda. METROVIVIENDA se reserva el derecho a verificar la información suministrada por los proponentes.

En caso de consorcio o unión temporal al menos uno de los integrantes deberá presentar este documento.

La evaluación de los documentos de contenido jurídico estará a cargo de la dirección jurídica de Metrovivienda.

METROVIVIENDA podrá solicitar al oferente que dentro del término perentorio señalado para el efecto, aclare o complemente los requisitos señalados en el numeral 3.1 de las reglas de comercialización, so pena de ser evaluada la propuesta como **no cumple jurídicamente**.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.2. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO OBJETO DE EVALUACIÓN

3.2.1. EXPERIENCIA

El oferente de compra deberá acreditar experiencia en construcción en los siguientes términos:

La Experiencia del oferente será la adquirida en por lo menos dos (2) proyectos de construcción de edificaciones, de los cuales por lo menos uno (1) corresponda a vivienda, indicando el nombre del proyecto, la ubicación, número de licencia de construcción y curaduría que expidió la licencia así como los metros construidos, lo que se acreditará con el documento idóneo, que haya cumplido con la siguiente condición:

- a. Un área construida igual o mayor a 4.000 metros cuadrados.

En caso de consorcio o unión temporal por lo menos uno de los integrantes deberá acreditar la experiencia anterior.

El no cumplimiento de lo establecido en el presente numeral, dará lugar a considerar la propuesta como **no cumple técnicamente**.

3.2.2 PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.

El oferente deberá presentar un anteproyecto arquitectónico (a manera de información general), el cual debe contener como mínimo la implantación del conjunto propuesto en el que se contemplen las unidades de vivienda. El proyecto debe cumplir con los criterios fijados en el presente proceso de comercialización, debe cumplir con la normatividad urbanística aplicable vigente.

Se entiende que el adjudicatario del presente proceso de comercialización deberá tramitar las correspondientes Licencias de Construcción ante una Curaduría Urbana y que no podrá disminuir las condiciones técnicas presentadas en EL ANEXO 1 - Carta de presentación de oferta de compra y compromiso de cumplimiento y en el anteproyecto arquitectónico. En ningún evento se modificaran las determinaciones técnicas.

La no presentación del anteproyecto arquitectónico ocasionará que la oferta sea evaluada como **no cumple técnicamente** y en consecuencia será rechazada.

La evaluación de los documentos de contenido técnico estará a cargo de la Dirección Técnica de Obras de METROVIVIENDA.

En todos los casos, y por una sola vez, METROVIVIENDA podrá solicitar al oferente que dentro del término perentorio señalado para el efecto, aclare o complemente los requisitos, so pena de ser evaluada la propuesta como **no cumple técnicamente**.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.3. DOCUMENTOS DE CONTENIDO FINANCIERO OBJETO DE EVALUACIÓN

3.3.1 DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ADJUNTAR UN OFERENTE

Carta de intención de Crédito Constructor.

Carta expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, donde se certifique la respectiva acreditación de disponibilidad de recursos para ejecutar el proyecto de vivienda por un monto no inferior al 40% del costo directo total del proyecto. O en su defecto certificación del revisor fiscal en donde conste que tiene recursos propios para la construcción del proyecto

La no presentación de este documento ocasionará que la oferta sea evaluada como **no cumple financieramente**.

3.3.2 PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS FINANCIEROS

El oferente deberá presentar a manera de información general los siguientes documentos financieros:

1. La estructura de costos
2. El flujo de caja proyectado
3. Fuentes de financiamiento del proyecto.

El proyecto debe cumplir con los criterios fijados en el presente proceso de comercialización.

Se entiende que el adjudicatario del presente proceso de comercialización asume los riesgos de los procesos de comercialización de las unidades de vivienda y que no podrá modificar las condiciones que presenta sin previa autorización de METROVIVIENDA.

La no presentación de los documentos financieros ocasionará que la oferta sea evaluada como **no cumple financieramente** y en consecuencia será rechazada.

La evaluación de los documentos de contenido financiero estará a cargo de la Dirección de Gestión Inmobiliaria de METROVIVIENDA. METROVIVIENDA podrá solicitar al oferente que dentro del término perentorio señalado para el efecto, aclare o complemente los requisitos señalados en el numeral 3.3, so pena de ser evaluada la propuesta como **no cumple financieramente**.

3.3.5. CONDICIONES ESPECIALES HABILITANTES

1. Mínimo el 70% de las unidades de vivienda deberán ser hasta de 50 SMMLV. En el caso que la propuesta no presente esta característica, ésta será calificada como **No Cumple**.
2. Las unidades de vivienda multifamiliares hasta de 50 SMMLV deberán tener un área construida mayor a los 38 M2. En caso de que la propuesta no presente esta característica, ésta será





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

calificada como **No Cumple**.

3. Las unidades de vivienda multifamiliares hasta de 70 SMMLV deberán tener un área construida mayor a los 50 M2. En caso de que la propuesta no presente esta característica, ésta será calificada como **No Cumple**.
4. El proyecto a desarrollar en la manzana adjudicada, deben incluir como mínimo dentro del total de familias beneficiarias un 20% con asignación de Subsidio Distrital Vivienda o Valor Único Reconocimiento. El porcentaje de aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda, no podrá ser menor al 10% de la suma de las unidades de vivienda propuestas en las cartas de presentación de oferta de compra y compromiso de cumplimiento.

La evaluación de las condiciones especiales habilitantes estará a cargo de las Direcciones de Gestión Inmobiliaria y Técnica de Obras de METROVIVIENDA. METROVIVIENDA podrá solicitar al oferente que dentro del término perentorio señalado para el efecto, aclare o complemente los requisitos señalados so pena de ser evaluada la propuesta como **no cumple**.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO V EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS HABILITADAS

1. CRITERIOS DE PONDERACIÓN

Las propuestas presentadas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes serán evaluadas con un puntaje máximo de 500 puntos, puntaje que se puede obtener con la sumatoria de los siguientes factores, calificables independientemente en la ponderación. En este orden de ideas, se ponderarán los siguientes aspectos:

- a. *El proponente que ofrezca la mayor diferencia entre el área construida y el área construida mínima habilitante (38 m2), para cada una de las unidades de vivienda multifamiliares hasta de 50 SMMLV obtendrá un puntaje de DOSCIENTOS (200) puntos. A partir de ésta, las demás propuestas tendrán una puntuación descendente así:*

<i>Pe (Ac Máx - 38M2)</i>	<i>Valor de la máxima diferencia entre el mayor área construida propuesta y el área construida mínima habilitante (38 m2)</i>
<i>P1 (Ác1 - 38M2), P2 (Ác21 - 38M2),..., Pn (Ácn1 - 38 M2)</i>	<i>Valor de la diferencia entre las áreas construida propuesta por el oferente 1 y el área construida mínima habilitante, Valor de la diferencia entre las áreas construida propuesta por el oferente 2 y el área construida mínima habilitante, Valor de la diferencia entre las áreas construida propuesta por el oferente n y el área construida mínima habilitante.</i>
<i>Puntaje P1, P2, Pn</i>	<i>(P1/Pe)* 200, (P2/Pe)*200,..... (Pn/Pe)*200</i>

**Ací: área construida propuesta por el oferente i.*

Para el área de 38 m2. Si el oferente a ofrece un área construida de 50, su diferencia será 12. Si el oferente b ofrece un área construida de 46, su diferencia será de 8 y si el oferente c ofrece un área construida de 44, su diferencia será de 6. El valor máximo de la diferencia es 12, el cual se tomará como Pe. La calificación será la siguiente:

*Oferente a: $(Pa/Pe) * 400 = (12 / 12) * 400 = 400.$*

*Oferente b: $(Pb/Pe) * 400 = (8/12) * 400 = 266.$*

*Oferente c: $(Pc/Pe) * 400 = (6/12) * 400 = 200.$*





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

b. La propuesta que ofrezca la mayor diferencia entre el porcentaje de unidades de vivienda asignadas a familias con subsidios distritales de vivienda propuestos y el mínimo establecido (20%) obtendrá un puntaje de hasta DOSCEINTOS (200) puntos. A partir de la mayor diferencia las demás propuestas tendrán una puntuación descendente así:

<i>Pe: Max(POUS%-20%)</i>	<i>Valor de la mayor diferencia entre el porcentaje de unidades de vivienda asignadas a familias con subsidios distritales de vivienda y el mínimo establecido como 20%.</i>
<i>P1, P2, ..., Pn (POUSi%-20%)</i>	<i>Valor de la diferencia entre el porcentaje de unidades de vivienda asignadas a familias con subsidios distritales de vivienda y el mínimo establecido como 20% de la propuesta 1, Valor de la diferencia entre el porcentaje de unidades de vivienda asignadas a familias con subsidios distritales de vivienda y el mínimo establecido como 20% de la propuesta 2, Valor de la diferencia entre el porcentaje de unidades de vivienda asignadas a familias con subsidios distritales de vivienda y el mínimo establecido como 20% de la propuesta n</i>
<i>Puntaje P1, P2, Pn</i>	<i>(P1/Pe)* 200, (P2/Pe)*200,..... (Pn/Pe)*200</i>

**POUSi: porcentaje de unidades de vivienda asignadas a familias con subsidio distrital de vivienda propuesto por el oferente i.*

Ejemplo

Si el oferente a ofrece un porcentaje de subsidios de 30, el oferente b ofrece un porcentaje de 25 y el oferente c ofrece un porcentaje de 20, se utilizarán los datos así: $POUSi \text{ Máx} = 30$, $POUSi \text{ Min} = 20$.

Por lo tanto $Pe = 10$

Las diferencias serán así:

$$Pa: POUSi a - POUSi \text{ Min} = 30 - 20 = 10$$

$$Pb: POUSi b - POUSi \text{ Min} = 25 - 20 = 5$$

$$Pc: POUSi c - POUSi \text{ Min} = 20 - 20 = 0$$

La calificación será así:

$$\text{Oferente a: } (Pa/Pe) * 100 = (10 / 10) * 200 = 200.$$

$$\text{Oferente b: } (Pb/Pe) * 100 = (5 / 10) * 200 = 100.$$

$$\text{Oferente c: } (Pc/Pe) * 100 = (0 / 10) * 200 = 0.$$





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- c. El oferente que proponga la mayor diferencia entre el precio de oferta de compra y el precio base de venta, obtendrá un puntaje de CIEN (100) puntos, a partir de esta las demás propuestas tendrán una puntuación descendente así:

<i>Pe:</i>	<i>Valor de la mayor diferencia entre el precio ofrecido y el valor base de oferta.</i>
<i>P1, P2,..., Pn</i>	<i>Valor de la diferencia entre el precio ofrecido y el valor base de oferta de la oferta 1, Valor de la diferencia entre el precio ofrecido y el valor base de oferta de la oferta 2, ... Valor de la diferencia entre el precio ofrecido y el valor base de oferta de la oferta n.</i>
<i>Puntaje P1, P2, Pn</i>	<i>(P1/Pe)* 100, (P1/Pe)*100,..... (Pn/Pe)*100</i>

Ejemplo:

Para un terreno de valor \$100. Si el oferente a ofrece un precio de \$149, su diferencia será 49. Si el oferente b ofrece un precio de \$130, su diferencia será de 30. Si el oferente c ofrece un precio de \$110, su diferencia será de 10. El valor máximo de las diferencias es 49, el cual se tomará como Pe. La calificación será la siguiente:

$$\text{Oferente a: } (Pa/Pe) * 100 = (49 / 49) * 100 = 100.$$

$$\text{Oferente b: } (Pb/Pe) * 100 = (30 / 49) * 100 = 79.$$

$$\text{Oferente c: } (Pc/Pe) * 100 = (10 / 49) * 100 = 20.$$

En caso de empate, se adjudicará al oferente que ofrezca la mayor cantidad de unidades de vivienda.

Si aún persiste el empate, se adjudicará al oferente que ofrezca mayor porcentaje de Subsidio Distrital de Vivienda.

2. PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN

METROVIVIENDA publicará el informe preliminar de evaluación con el resultado de las evaluaciones y ponderaciones en la página web www.metrovivivienda.gov.co en la fecha establecida en el plazo del proceso de comercialización.

3. OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN.

Los informes de evaluación de las propuestas estarán a disposición de los proponentes por un término de tres (3) días hábiles improrrogables, de acuerdo al cronograma que hace parte de este documento; con el





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

fin que los oferentes las conozcan y puedan presentar las observaciones que estimen pertinentes, las cuales deberán ser radicadas en la oficina de correspondencia del METROVIVIENDA.

Los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas. Las observaciones presentadas fuera del plazo establecido en este numeral, no se considerarán.

Todo intento de un OFERENTE DE COMPRA para influir en el proceso de evaluación, de forma directa o a través de la manipulación de las mismas reglas de comercialización a su favor, dará lugar al rechazo de su solicitud u oferta, sin perjuicio de las acciones legales que pueda interponer METROVIVIENDA.

4. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, podrán ser solicitados por la entidad en cualquier momento, hasta la adjudicación, a menos que, hecho el requerimiento al Proponente por parte de METROVIVIENDA durante la etapa de evaluación de ofertas y hasta antes de la adjudicación, éste no envíe los respectivos documentos dentro del plazo fijado en el requerimiento o lo haga en forma tal que desatienda el aspecto sustancial del requerimiento, persistiendo en el incumplimiento de lo previsto en el Pliego de Condiciones.

5. OTRAS CAUSAS DE EVALUACIÓN DESFAVORABLE Y RECHAZO DE LA OFERTA.

Además de las ofertas calificadas como NO CUMPLE, METROVIVIENDA rechazará las ofertas que incluyan información que contenga datos falsos, tergiversados, alterados, tendientes a inducir en error a METROVIVIENDA o propuestas cuyo resultado del proyecto vaya en contra de los objetivos de la empresa. Para ello se entiende, que el oferente autoriza de manera expresa a METROVIVIENDA para que consulte la veracidad de la información suministrada en la oferta de compra, una vez ella se presente.

- 1 Cuando el OFERENTE DE COMPRA se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución o la Ley.

6. ADJUDICACIÓN DE LAS MANZANAS

Una vez evaluados los requisitos habilitantes, efectuada la ponderación de las ofertas y resueltas las observaciones al informe de evaluación, METROVIVIENDA emitirá una comunicación indicando la adjudicación de la a los Oferentes de Compra y solicitando que de respuesta por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes sobre la aceptación de la misma.

Si por algún motivo no se cumpliera el plazo establecido para la respuesta, salvo que se demuestre justa causa, se entenderá para todos los efectos que el OFERENTE DE COMPRA ha desistido irrevocablemente de su ofrecimiento y de su voluntad de adquirir la manzana, caso en el cual, se hará





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

efectivo el depósito de seriedad de la oferta y Metrovivienda podrá disponer de dicha al segundo en el orden de ponderación.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS

1. CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Manzana 48: La escritura pública de compraventa se firmará dentro de los treinta (30) días siguientes a la adjudicación de la manzana por parte de Metrovivienda.

Manzana 18: La escritura pública que perfeccione la transferencia de la propiedad se suscribirá una vez Metrovivienda adquiera la titularidad del área restante equivalente a 1.893,23 m², conforme se señaló en el numeral 4 del capítulo III.

En la escritura pública de compraventa se procederá al englobe de las dos áreas que conforman el área útil de la manzana. Se precisa que para ésta se suscribirá un contrato de promesa de compraventa dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la adjudicación de la manzana por parte de Metrovivienda.

Para la suscripción del contrato de compraventa, en esta modalidad, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Acreditar 100% del pago del Precio de Venta de la adjudicada.
2. Acreditar la constitución de la póliza de cumplimiento expedida por una compañía de seguros debidamente vigilada por la Superintendencia Financiera, donde se indique:
 - a. La intención y obligación de realizar los proyectos constructivos de vivienda y complementarios en un plazo no mayor a diecisiete (17) meses para las multifamiliares.
 - b. La obligación de incluir dentro de las familias beneficiarias del proyecto el porcentaje ofrecido de Subsidio Distrital de Vivienda.
 - c. La obligación de cumplir con el proyecto de vivienda presentado en la oferta, así como de cada uno de los compromisos de los anexos que hacen parte de la convocatoria.

Dicha póliza deberá tener una vigencia de veinte (20) meses contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de venta.

El monto de la póliza que está aquí determinada debe constituirse por el 110% del valor total de la venta.

3. Acreditar la carta de aprobación del crédito a constructor por un monto equivalente mínimo al 40% del costo directo del proyecto o la existencia de los recursos líquidos para ejecutar del proyecto con la respectiva aprobación del Proyecto Inmobiliario por METROVIVIENDA.
4. Suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones de acuerdo a modelo suministrado por





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

METROVIVIENDA con la finalidad de garantizar un eventual incumplimiento que ocasione la aplicación del precio máximo de venta.

2. MINUTAS DEL CONTRATO, GASTOS NOTARIALES Y ENTREGA FÍSICA DE LAS MANZANAS.

2.1 MINUTAS

El contrato de compraventa de las manzanas del actual proceso de comercialización, serán elaborados por la Dirección Jurídica y remitido al adjudicatario para su correspondiente revisión.

2.2 GASTOS NOTARIALES

Los gastos notariales de la Escritura de Compraventa serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. Los correspondientes a derechos de registro y el impuesto de registro serán cancelados por el comprador en la proporción señalada por las normas vigentes.

2.3 ENTREGA FÍSICA DE LA MANZANA

METROVIVIENDA hará entrega física de la manzana al comprador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la Escritura Pública de Compraventa o Promesa de Compraventa según sea el caso.

2.4 REPARTO NOTARIAL DE LA MINUTA Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Por ser METROVIVIENDA una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, la escritura pública de compraventa, mediante la cual se solemniza el contrato de compraventa, deberá someterse al procedimiento de reparto notarial que adelanta la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973 y en la Resolución 4804 de 1992 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

METROVIVIENDA procederá a someter la minuta respectiva al trámite de reparto mencionado, una vez, le sea comunicada la carta de aceptación al adjudicatario.

Una vez que se conozca la notaría a la que le haya correspondido por reparto, METROVIVIENDA comunicará por escrito, al adjudicatario para que se presente en el día y hora expresado en la comunicación a otorgar la escritura pública correspondiente.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO VII

INFORMACIÓN ADICIONAL DE INTERÉS.

1. RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE.

Será responsabilidad del oferente, conocer y hacer un estudio preliminar de títulos, a fin de que tenga pleno conocimiento de la situación jurídica actual de la a ofertar.

Los documentos jurídicos soportes de las s se encuentran a disposición de los oferentes en la Dirección Jurídica de la Entidad.

2. RESPONSABILIDADES DEL COMPRADOR DE LA (ADJUDICATARIO).

Será responsabilidad del comprador de la o adjudicatario, solicitar la instalación y cancelación de los servicios provisionales de obra tales como energía, teléfono y acueducto que requiera para el desarrollo de sus obras.

El trámite del permiso y los costos de traslado o tala de árboles, al interior de la vendida, será de responsabilidad exclusiva del comprador.

El comprador de la manzana, durante la ejecución de las obras, deberá adoptar las normas del Manual de Convivencia del territorio al que está inscrito, el cual deberá ser concertado con la Dirección de Gestión Inmobiliaria de METROVIVIENDA.

Será responsabilidad del comprador de la el trámite de la licencia de construcción, así como la aprobación de los diferentes diseños técnicos ante las entidades respectivas.

Las obras a desarrollar deberán contemplar las diferentes acciones administrativas e institucionales que den sustento de legalidad a las intervenciones sobre el territorio, garantizando tanto los criterios de vecindad como de armonía en el marco de los criterios normativos que sustentan el presente proceso de comercialización.

2.1. CANALIZACIONES DE TELÉFONOS.

El Comprador será el responsable del diseño y la construcción de las canalizaciones dentro de las manzanas, dejando previsto para la respectiva empresa de teléfonos el sitio para la ubicación de los concentradores o strip en el interior de la misma. No será responsabilidad de METROVIVIENDA los trámites, pago de derechos que requiera, ni los gastos en que pueda incurrir para la conexión definitiva del





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

servicio.

2.2 REDES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Será responsabilidad de los Compradores de las manzanas, el diseño y construcción de las redes interiores, el trámite y pago de derechos ante Codensa E.S.P. para la solicitud del servicio de cada una de éstas, el alumbrado público comunal al interior de cada y todos los gastos en que pueda incurrir para la conexión definitiva del servicio.

Si por algún caso se requiere construir una subestación porque así lo exija la carga solicitada, esta deberá ubicarse al interior de las manzanas.

2.3 REDES DE GAS NATURAL.

Los compradores de las manzanas serán los responsables de coordinar el diseño y la construcción de las redes interiores de cada con Gas Natural ESP.

Igualmente será de su responsabilidad los trámites que requiera para la conexión definitiva del servicio.

2.4. REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO.

Los compradores de las manzanas serán los responsables del diseño y construcción de las redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario para el suministro y la evacuación de aguas lluvias y negras al interior de cada manzana, así como de los trámites de empates, pagos de derechos de conexión ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP y todos los gastos en que pueda incurrir para la conexión definitiva del servicio.

3. SEGUIMIENTO

METROVIVIENDA realizará el seguimiento y control necesario para verificación del cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el adjudicatario.

4. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El comprador declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato de compraventa que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y la Ley.

5. PERFECCIONAMIENTO.

El contrato de compraventa se entiende perfeccionado con la inscripción de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

6. DOCUMENTOS.

Serán parte del Contrato de Compraventa, las reglas de comercialización de la presente convocatoria, con sus adendos y aclaraciones, la oferta de compra con sus anexos y las modificaciones o cambios que se convengan por escrito entre las partes.

7. IMPUESTOS.

El comprador pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del proyecto específico, de conformidad con la ley colombiana.

8. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA MANZANA

Los oferentes de compra deberán tener conocimiento de las manzanas que se van a adjudicar, tanto en sus aspectos jurídicos como técnicos. El oferente de compra deberá hacer sus propios análisis y llegar a sus propias conclusiones de los datos disponibles y de su experiencia, para así obtener una visión de lo que se va a desarrollar. Por lo tanto el oferente de compra será completamente responsable de los resultados de dicho análisis y conclusiones que se traducirán en su oferta.

METROVIVIENDA no será responsable por informaciones verbales suministradas por sus delegados o representantes antes de expedir la comunicación en la cual se informa la aceptación o rechazo de la oferta. Cualquier otra clase de información se considerará como suministrada de buena fe.

Será responsabilidad del oferente, conocer y hacer un estudio preliminar de títulos, a fin de que tenga pleno conocimiento de la situación jurídica actual de la a ofertar. Los saneamientos que por Ley le correspondan a Metrovivienda se realizarán teniendo en cuenta los tiempos en que puede incurrir el comprador (adjudicatario) con las obligaciones que adquiera con Metrovivienda.

Los documentos jurídicos soportes de las s se encuentran a disposición de los oferentes en la Dirección Jurídica de la Entidad.

9. VISITA AL PROYECTO URBANÍSTICO.

Durante el término del proceso los oferentes interesados, podrán visitar la localización de las manzanas conforme se indica en el apartado de localización.

10. INDEMNIDAD DE METROVIVIENDA.

En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra METROVIVIENDA por asuntos, que según el contrato de compraventa, sean de responsabilidad del comprador, éste será notificado lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a METROVIVIENDA, y adelante las negociaciones para llegar a un arreglo del





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

conflicto, en estos eventos el comprador deberá reconocer a METROVIVIENDA los costos que éstas situaciones le ocasionen, además del eventual daño emergente y lucro cesante.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ANEXO N° 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE OFERTA DE COMPRA Y COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO CONVOCATORIA PUBLICA 03 DE 2010 METROVIVIENDA.

Bogotá D.C., ___ de ____ de 2.0__ .

Señores
METROVIVIENDA
Bogotá D.C.

ASUNTO: OFERTA DE COMPRA DE CONTADO DE UNA EN EL PROYECTO _____.

El suscrito _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre _____, manifiesto que conozco y acepto las condiciones de selección y venta de las s expresadas por METROVIVIENDA en el presente documento, así como el Acuerdo 15 de 1998, expedido por el Concejo de Bogotá D.C., por tanto me adhiero a las mismas y presento oferta para adquirir la _____ de la Ciudadela _____ ubicada en la localidad de Bosa, teniendo en cuenta además los requisitos consignados en las minutas entregadas con las Reglas para comercialización de las s y los demás documentos e informaciones entregados con este proceso.

Declaro que _____ (escribir si ó no) reúno la experiencia exigida en la presente Convocatoria N° 03 de 2010

Así mismo manifiesto que en caso que Metrovivienda acepte mi oferta, quedo obligado a:

- Firmar en el plazo perentorio que me indique METROVIVIENDA para el efecto, el contrato de Compraventa y/o promesa de compraventa sobre el terreno del que soy oferente comprador.
- Pagar en la modalidad y forma establecida los valores y precios de la de la que soy oferente comprador.
- Acepto y conozco las condiciones técnicas y jurídicas de las s.
- Constituir las garantías necesarias para amparar el contrato de compraventa y los procesos de habilitación y de construcción de las unidades de vivienda propuestas.
- Realizar el trámite de registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos en los siguientes 30 días calendario de la firma de la escritura pública y remitir el respectivo folio de matrícula y su copia a METROVIVIENDA.
- Hacer allegar licencia y proyecto definitivo aprobado por Curaduría.
- Expedir las garantías establecidas en las reglas para la comercialización.
- Suministrar los reportes de escrituración de las unidades de vivienda en los tiempos y en la medida que este proceso se vaya dando.
- Suministrar y reportar el listado del porcentaje de la aplicación de Subsidio Distrital de Vivienda a los que me he comprometido en esta oferta.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- j. Suministrar el registro de unidad de vivienda con conexión de acueducto debidamente avalado por la EAAB.
- k. Ofrecer las siguientes condiciones:

VIVIENDAS DE 50 SMMLV				
	Unidades	Áreas construidas	Valor total en SMMLV	Valor por M2
1				
2				
3				
VIVIENDAS DE 70 SMMLV				
	Unidades	Áreas construidas	Valor total en SMMLV	Valor por M2
1				
2				
3				
n	%Unidades de 50 SMMLV			
o	%Unidades de 70 SMMLV			

Adjunto los siguientes documentos, de conformidad con los requisitos previstos en Las Reglas de Comercialización:

(RELACIONAR DOCUMENTOS EXIGIDOS SEGÚN EL CASO)

En mi calidad de **oferente de compra** declaro que toda la información aportada y contenida en los documentos de mi oferta es veraz y susceptible de comprobación, que acepto las consecuencias que se deriven de las cláusulas estipuladas en las minutas modelo de compraventa, y en las modificaciones y/o adiciones a las mismas y que no me encuentro incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar, consagradas en la Ley.

Que mi propuesta se resume así:

Nombre completo del proponente	
Cédula de ciudadanía o NIT	
Representante legal	
País de origen del proponente	
Valor de la oferta	

Las comunicaciones y notificaciones relativas a esta oferta de compra las recibiré en la siguiente:





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección: _____	Ciudad: _____
Teléfono(s): _____	FAX: _____
Web Site: _____	
Correo (s) electrónico (s): _____	

Atentamente,

Firma (representante legal) Oferente.
C.C.: _____





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ANEXO No. 2

La ciudadela El Porvenir fue adoptada mediante el decreto 395 de 2002, abarca una superficie bruta de 131,95 hectáreas sobre las cuales se vienen ejecutando desde el año 2003 las obras de urbanismo cuyo resultado se traduce en la habilitación de 67,84 hectáreas útiles que nos permitirán contar con una cantidad aproximada de 18.000 viviendas.

A la fecha se encuentran intervenidas físicamente un total de 102,14 hectáreas donde se han habilitado 50,19 hectáreas útiles lo que equivale al 77% del proyecto; dentro de estas obras se encuentran construidas parcialmente dos vías del Plan Vial arterial de la ciudad, como son la Av 1° de Mayo (perfil V-2) y la Av. Santa Fe (perfil V-3A).

El acceso hacia la oferta se encuentra garantizado por las siguientes vías vehiculares: La Av Tintal la Avenida Santafé, la calles 48 y 55 A Sur,. Estas vías son totalmente pavimentadas y su construcción es reciente.

Otra característica de las s en oferta es su cercanía a un complejo integrado de Equipamientos denominado CIUDADELA EDUCATIVA EL PORVENIR del cual hacen parte entre otros:

- Una sede de la Universidad Distrital actualmente en proceso de diseño y construcción.
- Dos colegios de la Secretaria de Educación, uno construido en el 2007 y en funcionamiento y otro en proceso de construcción.
- Un parque de escala metropolitano en proceso de diseño por el IDR.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ANEXO 3 PROMESA DE LA MANZANA 18

Entre los suscritos a saber: FRANCESCO AMBROSI FILARDI mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 102.894, actuando en mi condición de Gerente General y Representante Legal de METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, creada por el Acuerdo quince (15) del mil novecientos noventa y ocho (1.998), todo lo cual acredita con el Decreto de Nombramiento número Ciento Cuarenta y Tres (143) del quince (15) de mayo dos mil ocho (2008) y Acta de Posesión Cero Noventa y Seis (096) del diecinueve (19) de mayo de dos mil ocho (2008) y quien se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR o METROVIVIENDA por una parte; y por la otra: XXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX, quien obra en su calidad de representante legal de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADORA, se ha celebrado el contrato de compraventa que se rige por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales que regulan la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Las consideraciones y antecedentes que rodean la celebración del presente contrato, son las que a continuación se detallan; ellas revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes que han inducido a las partes a contratar y su manifestación explícita tiene como finalidad, la de que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este contrato o de solucionar alguna diferencia entre las partes o de fijar o determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula entre ellas:

1. Mediante convocatoria pública 02 de 2010, METROVIVIENDA abrió proceso para la venta de la manzana 18 para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en la modalidad multifamiliar.
2. La manzana 18 del proyecto urbanístico ciudadela el Porvenir, se encuentra parcialmente constituida de acuerdo a la licencia urbanística aprobada para la III etapa, la cual cuenta con un





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

rea total de de 8281m2.

3. Por encontrarse Metrovivienda en proceso de adquisición de 1.893,23 m2, los cuales corresponden al área restante para la conformación total de la manzana, cuyos procesos de expropiación se encuentran en etapa de transacción con los propietarios iniciales, hace que el proceso de transferencia al adjudicatario se supedite a los tiempos en que Metrovivienda adquiera los títulos, por lo que entenderá que esta venta se hará bajo condición suspensiva.

Por las anteriores consideraciones y las condiciones jurídicas que rodea la manzana objeto de este contrato de promesa de compraventa, las partes acuerdan:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: METROVIVIENDA promete vender y el PROMETIENTE COMPRADOR promete adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que METROVIVIENDA tiene y ejerce sobre la MANZANA 18 que hace parte de la etapa III de la urbanización CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMÉRICAS comprendida dentro de los siguientes linderos y área: MANZANA NUMERO MZ-DIECIOCHO (MZ-18) UBICADA EN LA TERCERA (III) ETAPA DE LA URBANIZACIÓN CIUDADELA EL PORVENIR.

CABIDA SUPERFICIARIA: Seis mil trescientos ochenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados (6387.77 M2). LINDEROS: -----

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto 537'C hasta el punto 534C en línea recta y distancia de noventa y un metros (91.00m) con la vía peatonal Calle 51 Sur (V-9) de la nomenclatura urbana.

POR EL SUR: Del punto 534C hasta el punto 536C en línea recta y distancia de noventa y un metros (91.00m), con la zona de uso público Control Ambiental Número 18 de la Avenida Santafé (V-3A) de la nomenclatura urbana.

POR EL OCCIDENTE: Del punto 536C hasta el punto 537C en línea recta y distancia de noventa y un metros (91.00m) con la vía local Calle 52 Sur (V- 5) de la nomenclatura urbana.

POR EL NORTE: Del punto 537C hasta el punto 537'C ó punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de noventa y un metros (91.00m) con la vía peatonal Carrera 110A (V-9) de la nomenclatura urbana.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PARAGRAFO: No obstante el área útil de la Manzana Número 18, según planos urbanístico aprobados ser de ocho mil doscientos ochenta y un metros cuadrados (8281.0000 M2), al área anteriormente determinada, se le han excluido tres (3) polígonos irregulares correspondientes a tres (3) lotes con una cabida superficial total de mil ochocientos noventa y tres punto veintitrés metros cuadrados (1893.23 m2), área que actualmente esta siendo adquirida por Metrovivienda.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40467507.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos descritos en la presente cláusula, la venta prometida se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: METROVIVIENDA declara que en desarrollo de su objeto, adquirió los predios que conformaron el área de la cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, con el fin específico de promover la oferta de suelo urbanizado y la cual será destinada para un proyecto de desarrollo multifamiliar.

CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN: **TRADICION:** EL inmueble objeto de este contrato surge de la Constitución de la Urbanización de la Tercera III Etapa, el cual es uno de los lotes producto de la división material del englobe denominado EL PORVENIR DE LAS AMERICAS TRES (III) con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40467493, el cual fue conformado por los siguientes predios: 1) lote de terreno numero seis (6), del predio “porvenir de las americas dos (2)”, predio identificado con folio de matrícula 50S-40437985. 2) Lote de terreno numero tres (3), que hizo parte del lote numero cuarenta y nueve (49), de la parcelación el porvenir de la zona de Bosa de Bogotá D.C. con folio de matrícula 50S-858002. 3) lote de terreno numero nueve (9) de la zona de Bosa de Bogotá D.C. con folio de matrícula 50S-853878. 4) Lote de terreno que es la parte restante del predio la Chucuita de la parcelación el porvenir de la zona de Bosa de Bogotá D.C con folio de matrícula 50S-928523. -5) Lote que hizo parte del lote numero uno (1) el Porvenir, con folio de matrícula 50S-40442033. Tanto el Englobe, división material y constitución de la urbanización III Etapa fueron efectuados mediante escritura pública número 1878 del 9 de junio de 2006 de la notaria 26 de Bogotá debidamente registrada. Los inmuebles objeto del englobe denominado EL PORVENIR DE LAS AMERICAS TRES (3) fueron adquiridos por Metrovivienda en los siguientes términos 1) lote de terreno número seis (6), del predio “porvenir de las americas dos (2) fue individualizado del predio en mayor extensión denominado “Porvenir de las Americas Dos (2)” Sector de Bosa de Bogotá





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Distrito Capital, resultado de la división material del englobe de ciento doce (112) lotes de propiedad de Metrovivienda que se efectuó en los términos de la Escritura Pública Número 3522 del treinta y uno (31) de Marzo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de esta ciudad, aclarada por la Escritura Pública Número 9809 del diez (10) de Agosto de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de esta ciudad, escrituras públicas debidamente registradas. 2) lote numero tres (3), que hizo parte del lote numero cuarenta y nueve (49) de la zona de Bosa de Bogota D.C.: Lote de terreno que fue debidamente adquirido por Metrovivienda, por Contrato de compraventa y actualización de área y linderos, efectuado con la Señora María de los Ángeles García de Vargas, en los términos de la Escritura Pública Número 4.515 del nueve (9) de Diciembre de Dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada. 3) lote número nueve (9) de la zona de Bosa de Bogota D.C.: Que este Lote de terreno fue debidamente adquirido por Metrovivienda, por Contrato de compraventa y actualización de área y linderos, efectuado con las Señoras Luz Marina Pulido Mendoza, Andrea Isabel Muñoz Pulido y Luz Yenni Muñoz Pulido, en los términos de la Escritura Pública Número 6282 del ocho (8) de Octubre de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Trece (13ª) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada. 4) lote de terreno que es la parte restante del predio la chucuita de la parcelación el porvenir de la zona de Bosa de Bogota D.C.: Fue debidamente adquirido por Metrovivienda, por contrato de compraventa y actualización de área y linderos, efectuado con los señores José Misael Parra Millán, José Santos Parra Millán, Abel Parra Millán, Natividad Parra de Pérez, Betsabé Parra Millán, Abigail Parra Millán, Ana Pureza Parra de Urrego y Reinaldo Parra Millán respectivamente, en los términos de la Escritura Pública Número 5121 del dieciocho (18) de Diciembre de Dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Cincuenta y tres (53) del Circulo Notarial de Bogotá 5) lote de terreno que hizo parte restante del lote numero uno (1) el porvenir de la zona de Bosa de Bogota D.C. Lote de terreno que fue debidamente adquirido por Metrovivienda, por Contrato de compraventa y actualización de área y linderos, efectuado con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. E.S.P., en los términos de la Escritura Pública Número 2595 del Veinticuatro (24) de Septiembre de Dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Once (11) Del Circulo Notarial de Bogotá. Que la constitución de la III tapa del Proyecto Ciudadela el Porvenir se desarrollo sobre el lote 7 de la división material del englobe con el folio de matricula inmobiliaria 50S-40467494.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CLÁUSULA TERCERA.- LICENCIA DE URBANISMO Y OBRAS DE URBANISMO: METROVIVIENDA declara que el Proyecto Ciudadela El Porvenir, cuenta con Decreto de Plan Parcial Número Trescientos Noventa y Cinco (395) del 16 de septiembre de 2002, y que en su calidad de urbanizador obtuvo de la Curaduría Urbana número Cinco (5) de Bogotá, para el proyecto urbanístico Ciudadela El Porvenir, la Licencia de urbanismo; contenida en la Resolución número CU5-0333 de 2 de octubre del 2002. Sin embargo, es entendido que todas las obras a realizar al interior del lote objeto de este contrato de compraventa son responsabilidad del PROMETIENTE COMPRADOR.-

CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA.- Se entenderá como “Precio del Terreno” el ofrecido por EL PROMETIENTE COMPRADOR y aceptado por METROVIVIENDA. CLÁUSULA QUINTA.

FORMA DE PAGO: a) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000), suma que fue recibida por METROVIVIENDA como garantía de seriedad de las ofertas presentadas por EL PROMETIENTE COMPRADOR. b) Un sesenta por ciento (60%) del valor ofrecido por el Adjudicatario al momento de la firma del presente contrato de promesa de compraventa y c) Un cuarenta por ciento (40%) al momento de la firma de la escritura pública de compraventa. CLÁUSULA SEXTA: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA- METROVIVIENDA y URBANSA S.A. renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surjan con motivo de la celebración del contrato de compraventa.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACION DE CONFORMIDAD DEL PROMETIENTE COMPRADOR.- URBANSA S.A. manifiesta haber identificado íntegramente el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, su estado actual, características, los derechos que adquiere y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA- SANEAMIENTO: METROVIVIENDA manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato, no se ha enajenado por acto anterior y que lo entrega libre de impuestos, tasas o contribuciones causados hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública. Igualmente lo garantiza libre de embargos, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, de arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia, hipotecas, etc. No obstante METROVIVIENDA se obliga al saneamiento de lo prometido en venta de acuerdo a la Ley. CLÁUSULA NOVENA.- ENTREGA DEL PREDIO: METROVIVIENDA hará entrega del lote objeto una vez se firme el contrato de promesa de





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

compraventa, con todos los usos y anexidades que legalmente le corresponde, lo cual debe constar en un acta de entrega suscrita por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: El contrato de compraventa que se perfeccione con la escritura pública, se otorgará el día en que Metrovivienda aparezca como titular del área restante y faltante para conformar la manzana 18 de acuerdo al diseño urbanístico general y probado. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del presente contrato de promesa de compraventa, las partes recibirán cualquier notificación o comunicación en los siguientes lugares:

METROVIVIENDA en la CALLE 52 No. 13 - 64 PISO 9

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTOS Y GASTOS: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública que le dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, serán cancelados en partes iguales entre METROVIVIENDA y EL PROMETIENTE COMPRADOR; los correspondientes a derechos de registro e impuesto de registro serán cancelados en la proporción señalada por el Decreto 650 de 1996 por EL PROMETIENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para todos los efectos legales EL PROMETIENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá D.C., el día 8 de abril de 2010.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

FRANCESCO AMBROSI FILARDI

Gerente General

METROVIVIENDA

EL PROMITENTE COMPRADOR,





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ANEXO 4
ESCRITURA PÚBLICA
MANZANA 48

En el Distrito Capital de Bogotá. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____(____) días del mes de _____ del año dos mil diez (2.010), ante mí -----
----- Notario ----- (----) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. comparecieron: **FRANCESCO AMBROSI FILARDI** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 102.894, actuando en mi condición de Gerente General y Representante Legal de METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, creada por el Acuerdo quince (15) del mil novecientos noventa y ocho (1.998), todo lo cual acredita con el Decreto de Nombramiento número Ciento Cuarenta y Tres (143) del quince (15) de mayo dos mil ocho (2008) y Acta de Posesión Cero Noventa y Seis (096) del diecinueve (19) de mayo de dos mil ocho (2008) y quien se denominará **EL VENDEDOR o METROVIVIENDA** por una parte; y por la otra: **XXXXXXXXXX** quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, se ha celebrado el contrato de compraventa que se rige por las cláusulas que a continuación se expresan y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales que regulan la materia: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** METROVIVIENDA por medio del presente instrumento público transfiere a LA COMPRADORA el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre la MANZANA 48, ubicada en la etapa VIIA de la urbanización CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMÉRICAS cuyos linderos y demás especificaciones son los siguientes: **CABIDA SUPERFICIARIA:** OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CERO CINCO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8.547.0582M2)

LINDEROS:

OCCIDENTE: Partiendo del mojón 357C al mojón 351C línea recta y distancia de 97.85m linda con calle 54 B Sur

Norte: Del mojón 351C al mojón 352C línea quebrada y distancia de 57.49m linda con control ambiental numero 15, del mojón 352C al mojón 355C línea recta y distancia de 38.56m linda con control ambiental numero 15





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ORIENTE: Del mojón 355C al mojón 356C en línea recta y distancia de 91.00m con la calle 53F Sur

SUR: Del mojón 356C al mojón 357C punto de partida línea recta y distancia de 95.50m linda con Alameda el Porvenir y encierra.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante el área útil de la Manzana Número 48, según planos urbanístico aprobados en la Res. 08-4-1911 de la Curaduría 4 de Bogotá es de ocho mil ochocientos diecinueve punto noventa y siete ochenta y dos metros cuadrados (8.819.9782M2), al área anteriormente determinada, se le han excluido una franja irregular de un área de doscientos setenta y dos punto noventa y dos metros cuadrados (272.92m2), la cual corresponde a una vía aprendida por la Defensoria del Espacio Público, la cual se deberá mantener y solo se podrá presentar proyecto sobre **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la cabida y linderos descritos en la presente cláusula, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: METROVIVIENDA declara que en desarrollo de su objeto adquirió los predios que conformaron el área de la cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, con el fin específico de promover la oferta de suelo urbanizado y la cual será destinada para el un proyecto de desarrollo progresivo presentado y aceptado por la Entidad. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

TRADICIÓN: La manzana 48 surge del proceso de constitución de la urbanización de la etapa VIIA en trámite de incorporación ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual fue constituida sobre el globo de terreno denominado lote 15, el cual a su vez estuvo integrado por los lotes Porvenir Villa Esmeralda 50S-40530195, lote quince, con folio de matrícula 50S-40506983 y lote Porvenir Santa Isabel 50S-40530221. La manzana 58, surge de un proceso de englobe, división material y constitución de la urbanización mediante los siguientes actos escriturarios: Los inmuebles en mayor extensión que fueron objeto de englobe denominado Porvenir de las Américas 5, fueron adquiridos así: 1) LOTE NÚMERO DOCE (12), FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40483092. Este lote surgió de la división material del Predio El Porvenir de las Américas Tres (3), efectuada en los términos de la Escritura Pública Número Mil Ochocientos Setenta y Ocho (1.878) de Junio nueve (9) de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Veintiséis (26), debidamente registrada en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria. 2) LOTE PARTE HACIENDA EL CORZO Y LA FLORESTA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40442001. REGISTRO CATASTRAL: BS R 27973. **TRADICIÓN:** Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Dos Mil





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Ciento Noventa y Cuatro (2194) del Veintinueve (29) de septiembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) de Bogotá Distrito Capital. 3) LOTE PARTE EL CORSO Y LA FLORESTA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-72903. REGISTRO CATASTRAL: BS R 27972. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Tres Mil Cuatrocientos Diez (3410) del veintiocho (28) de Diciembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Veintiséis (26) de Bogotá Distrito Capital. 4) LOTE SANTA CLARA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40246414. REGISTRO CATASTRAL: BS R 27461. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (1652) del veintiuno (21) de Junio de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá Distrito Capital. 5) LOTE 14 EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40917. REGISTRO CATASTRAL: BS R 27461. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Trescientos Cincuenta y Cinco (355) del veintitrés (23) de Febrero de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Quince (15) de Bogotá Distrito Capital. 6) LOTE EL CORSO – SANTA CECILIA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073867. REGISTRO CATASTRAL: BS 56536. TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por expropiación según sentencia de fecha 24 de mayo de 2002 proferida por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, debidamente registrada. 7) LOTE B PARTE 11B EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073868. REGISTRO CATASTRAL: BS55047. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Dos Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro (2854) del cinco (5) de Diciembre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá Distrito Capital. 8) LOTE A (4 A) PARTE 11 B EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073873. REGISTRO CATASTRAL: BS 55046. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Tres Mil Ciento Cuarenta y Dos (3142) del veintidós (22) de Noviembre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Treinta (30) de Bogotá Distrito Capital. 9) LOTE 11 B PARTE HACIENDA EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-296963. REGISTRO CATASTRAL: BS R 31195. TRADICIÓN: Sentencia de Expropiación





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

del Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de doce (12) de marzo de 2003. 10) LOTE C PARTE LOTE 11B, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073870. REGISTRO CATASTRAL: BS 55048. TRADICIÓN: Sentencia del Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Bogotá proferida el dieciséis (16) de enero de dos mil cuatro (2004). 11) LOTE D PARTE LOTE 11B, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073871. REGISTRO CATASTRAL: BS 555049. TRADICIÓN: Sentencia de expropiación proferida por el Juzgado Veintiuno (21) Civil del Circuito de Bogotá de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil dos (2002). 12) LOTE 11B –HACIENDA EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. CODIGO INTERNO DE METROVIVIENDA: 105314051-000000. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073869. REGISTRO CATASTRAL: BS54630. TRADICIÓN: Sentencia de expropiación del Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá de fecha ocho (8) de Abril de dos mil dos (2002). 13) LOTE PARTE PARCELA EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1073872. REGISTRO CATASTRAL: BS R 31195. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Mil Seiscientos Diecisiete (1617) del veintisiete (27) de Junio de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá Distrito Capital. 14) LOTE EL RECUERDO PARTE LOTE 13 B y 13E, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-509114. REGISTRO CATASTRAL: BS 40118. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Tres Mil Seiscientos Treinta y Cuatro (3634) del dieciséis (16) de Diciembre de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá Distrito Capital. 15) LOTE EL PARAISO PARTE LOTE 13B, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-509072. REGISTRO CATASTRAL: BS 40119. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Dos Mil Novecientos Setenta y Cuatro (2974) del treinta y uno (31) de Octubre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) de Bogotá Distrito Capital. 16) LOTE 13 PARTE LOTE 13B EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-243117. REGISTRO CATASTRAL: BS R 34740. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Cuatro Mil Seiscientos Setenta y Nueve (4679) del veintidós (22) de Agosto de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá





**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Distrito Capital. 17) LOTE 13 A SAN JUAN, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-243118. REGISTRO CATASTRAL: BS 27900. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Dos Mil Trescientos Ochenta y Siete (2387) del siete (7) de Septiembre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá Distrito Capital. 18) LOTE LA ESMERALDA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-239617. REGISTRO CATASTRAL: BS R 28198. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Quinientos Treinta y Cuatro (0534) del quince (15) de Marzo de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá Distrito Capital. 19) LOTE EL TRIUNFO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-638133. REGISTRO CATASTRAL: BS R 30496. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Dos Mil Doscientos Ochenta y Tres (2283) del veintidós (22) de Agosto de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Cincuenta y seis (56) de Bogotá Distrito Capital. 20) LOTE 17 LA ESTRELLA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-42756. REGISTRO CATASTRAL: BS R 26556 TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Seiscientos Veinticuatro (624) del veintisiete (27) de Febrero de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá Distrito Capital. 21) LOTE 3 LAS PALMAS, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-316720. REGISTRO CATASTRAL: BS 105314-60 TRADICIÓN: Sentencia de expropiación del Juzgado Doce (12) Civil del Circuito proferida el quince (15) de Mayo de dos mil dos (2002). 22) LOTE 8 EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40277917. REGISTRO CATASTRAL: BS 1053140061-00000000. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Tres Mil Quinientos Veintiuno (3521) del cinco (5) de Diciembre de dos mil (2000), otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) de Bogotá Distrito Capital. 23) LOTE ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S- 247353. REGISTRO CATASTRAL: BS. 30513 TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por sentencia de expropiación de fecha 19 de noviembre de 2003 proferida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá. 24) LOTE VASQUEZ -PARTE LOTE CUATRO (4) CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-247354.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

REGISTRO CATASTRAL: BS30498. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Tres Mil Ciento Cuarenta (3140) del Diecisiete (17) de Noviembre de dos mil (2000), otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) de Bogotá Distrito Capital. 25) LOTE EL CORSO, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-247355. REGISTRO CATASTRAL: BS R 30499. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Setecientos Veintiocho (728) del siete (7) de Mayo de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá Distrito Capital. 26) LOTE 4 SANTA INES, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. CODIGO INTERNO DE METROVIVIENDA: 105314065-000000. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-247356. REGISTRO CATASTRAL: BS R 30513. TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Cinco Mil Trescientos Cincuenta (5350) del veintitrés (23) de Octubre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Sexta (6) de Bogotá Distrito Capital. 27) LOTE LA ESMERALDA, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40024978. REGISTRO CATASTRAL: BS 556165 TRADICIÓN: Escritura de Actualización de Área, medidas, linderos y Compraventa Número Cinco Mil Setecientos Veintisiete (5727) del catorce (14) de Diciembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Segunda (2) de Bogotá Distrito Capital. 28) LOTE 7 B C, ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.C FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40154810.

CLÁUSULA TERCERA.- LICENCIA DE URBANISMO Y OBRAS DE URBANISMO: METROVIVIENDA declara que el Proyecto Ciudadela El Porvenir, cuenta con Decreto de Plan Parcial Número Trescientos Noventa y Cinco (395) del 16 de septiembre de 2002, y que en su calidad de urbanizador obtuvo de la Curaduría Urbana número Cinco (5) de Bogotá, para el proyecto urbanístico Ciudadela El Porvenir, la Licencia de urbanismo; contenida en la Resolución número CU5-0333 de 2 de octubre del 2002. Igualmente manifiesta que la licencia correspondiente a la etapa VIIA fue debidamente aprobada en los términos de la Resolución Número RES. 08-4-1911 del 30 de diciembre de 2008 y los Planos Urbanísticos Números CU1-B357/4-90; CU1-B357/4-91; CU1-B357/4-92; CU1-B357/4-93; CU1-B357/4-94; CU1-B357/4-95; CU1-B357/4-96; CU1-B357/4-97; CU1-B357/4-98; CU1-B357/4-99; CU1-B357/4-100; CU1-B357/4-101; CU1-B357/4-102; CU1-B357/4-103; CU1-B357/4-104; CU1-B357/4-105 y CU1-B357/4-106 debidamente expedidos por la Curaduría Urbana Número Cuarta (4) de esta ciudad. Sin embargo, es





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

entendido que todas las obras a realizar al interior del lote objeto de este contrato de compraventa son responsabilidad de la COMPRADOR.- **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-** Se entenderá como “Precio del Terreno” el ofrecido por LA COMPRADORA y aceptado por METROVIVIENDA, el cual será cancelado POR EL COMPRADOR al momento de la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO:** a) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000)**, suma que fue recibida como cantidad que será abonada al precio de la venta al momento de la suscripción del presente instrumento público. b) el saldo, es decir la cantidad de xxxxxxxx, por concepto del saldo del valor del terreno y el valor total del derecho de uso al momento de la firma del presente instrumento público. **CLÁUSULA SEXTA: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA.-** METROVIVIENDA y xxxx renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar de cualquiera de las obligaciones que surjan con motivo de la celebración del contrato de compraventa. **CLÁUSULA SÉPTIMA- DECLARACION DE CONFORMIDAD DE LA COMPRADOR.-** xxxxxxxx manifiesta haber identificado íntegramente el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, sus aspectos técnicos y jurídicos, su estado actual, características, los derechos que adquiere y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA- SANEAMIENTO:** METROVIVIENDA manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato, no se han enajenado por acto anterior y que lo entrega libre de impuestos, tasas o contribuciones causados hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública. Igualmente lo garantiza libre de embargos, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, de arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia, hipotecas, e.t.c, no obstante METROVIVIENDA se obliga al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la Ley. De las observaciones que surjan del estudio de títulos que adelante LA COMPRADORA, y que no afecte los vicios de los que está obligado por Ley LA VENDEDORA, ésta se compromete a adelantar todos los saneamientos que estime conveniente a su cuenta y riesgo. **CLÁUSULA NOVENA.- ENTREGA DEL PREDIO:** METROVIVIENDA hará entrega del predio dentro de los 5 días siguientes a la firma de la presente escritura pública con todos los usos y anexidades que legalmente le corresponde, según acta de entrega suscrita por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos derivados del presente contrato de compraventa, las partes recibirán cualquier notificación o comunicación





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

en los siguientes lugares: METROVIVIENDA en la calle 52 13 64 piso 9 de Bogotá, D.C. LA COMPRADORA en la calle XXXXXXXXXXXX. **DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione la escritura pública que le dé cumplimiento al presente contrato de compraventa serán cancelados en partes iguales entre METROVIVIENDA y LA COMPRADORA; los correspondientes derechos de registro e impuesto de registro serán cancelados en la proporción señalada por el Decreto 650 de 1996 por LA COMPRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para todos los efectos legales LA COMPRADORA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley.

