

ANEXO CONVOCATORIA 01 Y 02 DE 2010

En el Distrito Capital de Bogotá. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____(____) días del mes de _____ del año dos diez (2.010), ante mí ----- Notario ----- (----) del Circulo Notarial de Bogotá comparecieron, ante mí -----
----- Notario ----- (----) del Circulo Notarial de Bogotá comparecieron: FRANCESCO AMBROSI FILARDI mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 102894, actuando en mi condición de gerente general y por tanto, representante legal de METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, creada por el Acuerdo Distrital quince (15) del mil novecientos noventa y ocho (1.998), todo lo cual acredito, con el Decreto de Nombramiento número 143 del 15 de mayo dos mil ocho (2008) y acta de posesión 096 del 19 de mayo de 2008, documentos que se anexan para su protocolización, quien en el presente documento se denominará EL VENDEDOR y/o METROVIVIENDA por una parte y por la otra XXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad, domiciliado y residente en XXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX, quien obra en su propio nombre (si es persona natural) ó en su condición de Representante Legal de la sociedad XXXXXXXXXXXXXXXX, constituida por Escritura Pública No. XXXXX del XXX de XXXXX de XXXXX, otorgada en la Notaría XX del Círculo Notarial de Bogotá D.C, identificada con el NIT. Xxxxxxxx que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos estos que se anexan para lo de ley y quien en el presente documento se denominará EL COMPRADOR y manifestamos, que hemos 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:-----

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: METROVIVIENDA por medio del presente instrumento público transfiere a EL COMPRADOR el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el XXXXXXXXXXXXXXXX,(DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE) A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50S- XXXXX de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral XXXXXXXXX.-----

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

CLAUSULA SEGUNDA: METROVIVIENDA declara que en desarrollo de su objeto adquirió el predio inmueble objeto de la venta contenida en este instrumento, con el fin específico de promover la oferta de suelo urbanizado para facilitar la ejecución de un proyecto integral de vivienda de interés social denominado PROYECTO URBANÍSTICO CIUDADELA NUEVO USME.

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICION: Los superlotes aquí enunciados fueron adquiridos por Metrovivienda por dación en pago y restitución fiduciaria que el patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudadela Metrovivienda Usme le hizo mediante escritura pública número 3.658 del 11 de octubre de 2007 otorgada en la notaría 4 de Bogotá, debidamente registrada. **CLAUSULA**

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR declara que no ha enajenado el bien que transfiere el cual es de su exclusiva propiedad y se halla libre de embargos, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias del dominio, anticresis o arrendamiento por escritura pública y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento en el evento de que se presenten vicios redhibitorios o el inmueble resulte evicto. No obstante se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por estas circunstancias. Igualmente declara que teniendo en cuenta que vende área útil urbanizada, saldrá al saneamiento y asumirá su responsabilidad frente a EL COMPRADOR. **CLAUSULA CUARTA.- LICENCIA DE URBANISMO Y**

OBRAS DE URBANISMO: METROVIVIENDA declara que el proyecto Ciudadela Nuevo Usme cuenta con las licencias urbanísticas Res.41148 Curaduría No 4 de fecha 18-Jul-01 Aprueba proyecto urbanístico CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza), Res 03-4-395 de fecha 18-Jul-2003 Prórroga Res 41148, Res.04-4-0609 8-Jul-2004 Licencia de urbanismo para segunda Subetapa, Res.06-1-0374 de la Curaduría No 1 de fecha 9-Ago-2006 Prorroga Res 04-4-0609, Res 08-4-0307 de fecha 12-Feb-2008, Licencia de urbanismo Segunda Subetapa para terminación de obra. Res 10-4-0403 de fecha 25 feb 2010, Prorroga de Res 08-4-0307, Res 08-4-0140 de fecha 25-en-2008, Licencia de urbanismo Tercera Subetapa, Res 10-4-0320

de fecha 16-Feb-2010, mediante la cual se Prorroga de Res 08-4-0140, Res 09-5-0781 de fecha 26-Nov-de 2009, mediante la cual se modifica todo el proyecto urbanístico y aprobación del proyecto en general. Así mismo manifiesta que será de su exclusiva responsabilidad cumplir con las obligaciones que le fueron impuestas en la resolución de urbanismo mencionada y en las demás normas vigentes. Sin embargo, es entendido que todas las obras a realizar al interior del lote objeto de esta compraventa son responsabilidad del COMPRADOR.- **CLAUSULA QUINTA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-** Se entenderá como "Precio Básico del Terreno" objeto de la venta la suma de XXXXXXXXXXXX (\$ precio ofrecido y aceptado por METROVIVIENDA. **CLAUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de la compraventa será cancelado por el COMPRADOR al momento de la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa. Será obligación del COMPRADOR consignar los valores descritos en la cuenta bancaria que METROVIVIENDA determine para efectos de pago, en efectivo o en cheque de gerencia. Todos los pagos deben acreditarse mediante el envío oportuno del comprobante de consignación correspondiente a METROVIVIENDA.--

CLAUSULA SEPTIMA: RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA.- METROVIVIENDA y COMPRADOR renunciarán a la condición resolutoria que pudiera derivarse del incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que surjan con motivo de la celebración del presente contrato de compraventa.

CLAUSULA OCTAVA.- DECLARACION DE CONFORMIDAD DEL COMPRADOR.- El COMPRADOR manifiesta haber identificado íntegramente el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, sus condiciones técnicas y jurídicas, su estado actual y características, los derechos que adquiere y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto. **CLAUSULA NOVENA.- SANEAMIENTO:** METROVIVIENDA manifiesta que posee real y materialmente el lote objeto de esta compraventa, que no lo 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,

movilización, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la Ley. **CLAUSULA DECIMA**

ENTREGA DEL PREDIO La entrega material del predio se efectuará una vez se firme la presente escritura pública a EL COMPRADOR, para lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por las partes o por quienes designen para tal efecto sus representantes legales. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-**

GARANTIAS: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por virtud del contrato de compraventa, asume el comprador se protocoliza copia de la póliza de cumplimiento

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del contrato y en especial para el desarrollo del proceso arbitral, si a ello hubiere lugar, las partes recibirán cualquier notificación o comunicación en los siguientes lugares: METROVIVIENDA en la calle 52 13 64 piso 8 de Bogotá, D.C. y COMPRADOR en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 EL COMPRADOR; los correspondientes derechos de registro e impuesto de registro serán cancelados en la proporción señalada por el Decreto 650 de 1996 por EL COMPRADOR. **CLAUSULA DECIMA**

CUARTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para todos los efectos legales EL 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.