

**METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE BOGOTÁ D. C.**

**Convocatoria Pública**

**No. 09 de 2011**

**COMERCIALIZACIÓN DE DOS (2) MANZANAS UBICADAS EN LA CIUDADELA EL  
PORVENIR DE LAS AMÉRICAS, PARA DESARROLLAR PROYECTOS  
COMERCIALES**

**BOGOTÁ, 21 DE NOVIEMBRE DE 2011**

## 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 dos (2) manzanas en la Ciudadela El Porvenir de las Américas para desarrollar un proyecto comercial.

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](http://www.metrovivienda.gov.co)

### Correspondencia:

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

Señora  
Gerente  
LUZ M. CARO LÓPEZ  
METROVIVIENDA  
CI 52 13 64 Piso 8

De forma electrónica, se podrá contactar a la entidad a través del correo electrónico [dirinmobiliaria@metrovivienda.gov.co](mailto:dirinmobiliaria@metrovivienda.gov.co)

### Nota:

a.- El presente proceso de comercialización deberá identificarse por su referencia **Convocatoria Pública No. 09– 2011**

b.- **METROVIVIENDA** no aceptará ofertas que sean entregadas extemporáneamente.

## 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 AMERICAS”

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:

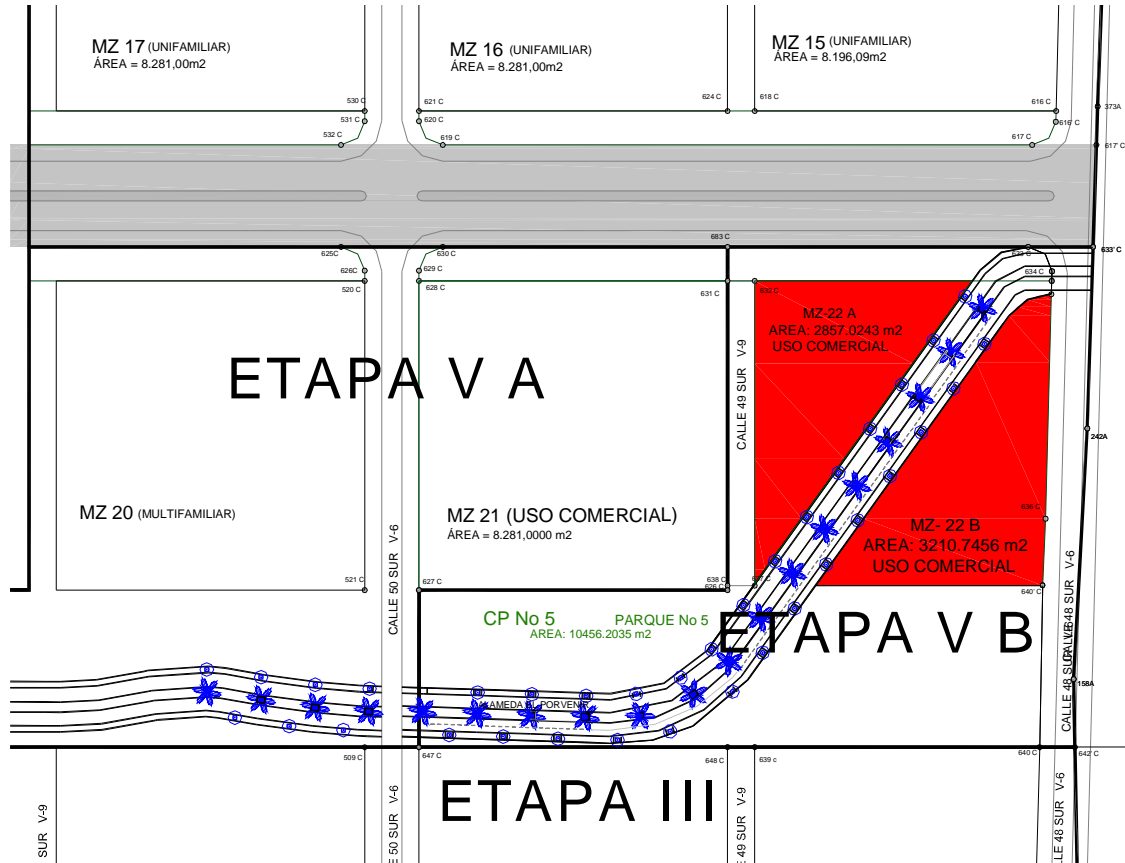
Dos colegios de Educación media	Uno en funcionamiento y otro en construcción.
Sede de Universidad Distrital	En etapa de diseño por la S.C.A
Jardín Infantil	En licitación de construcción.
Centro Operativo Local de la Secretaría de Integración Social	En Diseño
Parque Metropolitano el Porvenir	En coordinación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

<b>Avenidas principales:</b>	<b>Vías locales:</b>
Avenida Ciudad de Cali. Avenida Tintal (construida en una calzada) Avenida Ciudad de Villavicencio.	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. Calle 55 A Sur: sin pavimentar. En diseño actualmente. Calle 60 Sur: pavimentada desde la Avenida Tintal hasta la primera etapa del proyecto Ciudadela El Porvenir de las Américas.

## Ubicación



### Objetivo territorial de la convocatoria

Se busca el desarrollo de proyectos comerciales en un lote habilitado por METROVIVIENDA.

## CAPÍTULO I

### DEFINICIONES, SIGNIFICADO DE TÉRMINOS.

Donde quiera que en el documento de reglas para la comercialización del presente proceso de selección 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 ó los predios 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: i. Las áreas de la malla vial local de los predios objeto de proceso de desarrollo urbanístico., ii. 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. iii. 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.

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

**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 haya celebrado contrato de compraventa con **METROVIVIENDA**.

**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.

**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.

**METROVIVIENDA:** Empresa Industrial y Comercial de Bogotá D. C., con domicilio

principal en la Calle 52 # 13-64 piso 8

**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.

**Plazo del proceso:** Entiéndase como plazo del proceso de selección, el término que debe transcurrir entre la fecha de apertura a venta de las manzanas y aquella en que el oferente de compra presenta su oferta para estudio.

**Valor Base de la Oferta:** Se entenderá por Valor Base de la Oferta el determinado en el numeral 3 del Capítulo III para la manzana ofrecida.

**Precio de Venta:** Atendiendo a la definición del Código Civil. Se entenderá por Precio de Venta el valor efectivamente pagado por los adjudicatarios de la manzana objeto de la presente convocatoria. **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.

## 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 son aplicables los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, este último modificado por artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 el cual establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que se desarrollen su actividad en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, 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 el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo señalada en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

#### Normas generales:

- 1 Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 200 y 469 de 2003”*
- 2 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 manzanas:

Res CU5-0333	02 Oct-2002	Por el cual se aprueba el proyecto urbanístico general de la urbanización denominada CIUADELA EL PORVENIR situada en la alcaldía Local de Bosa, se aprueba su división por etapas, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanismo...”
Resolución 09-1-0626	15 Dic-2009	Se aprueba la modificación del proyecto urbanístico General en lo relacionado con las Etapas VB y VIIB de la urbanización denominada CIUADELA EL PORVENIR. (...)
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.</i>

### CAPÍTULO III.

#### CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN.

##### 1.- OBJETO.

El objeto del siguiente proceso de comercialización es el llamado a personas naturales o jurídicas presentadas de forma individual o en Unión temporal o Consorcio, para la venta de los terrenos descritos en el apartado de manzanas a la venta para desarrollar y ejecutar un proyecto comercial, así como cumplir con los criterios de selección determinados por METROVIVIENDA en los apartados siguientes.

##### 2.- TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR

Las manzanas ofrecidas en la presente convocatoria deberán ser destinadas a uso comercial exclusivamente, de acuerdo a las normas contenidas en:

-Las Resoluciones No. CU5- 0333 del 2 de octubre de 2002 *“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la Urbanización denominada CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMÉRICAS situada en la localidad de Bosa, se aprueba su división por etapas, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanismo para la Primera y Segunda Etapa, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable de dichas etapas y se establecen otras disposiciones”* y RES 03-5-0071 del 14 de mayo de 2003 *“Por la cual se adiciona y se corrige la Resolución No. 333 del 2 de octubre de 2002 expedida por la Curaduría Urbana No. 5, correspondiente a la Urbanización denominada CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMÉRICAS, situada en la localidad de Bosa”,* Así como en la Resolución: RES 09-1 0626 expedida por la Curaduría Urbana 1 el 15 de diciembre de 2009 correspondiente a la aprobación de las etapas VII B y VB y demás normas vigentes.

##### 3.- MANZANAS A LA VENTA

Las manzanas urbanizadas ofrecidas en la presente convocatoria, están identificadas como Manzanas 22A y 22B de la etapa VB de la Ciudadela El Porvenir de la localidad de Bosa.

Las características de las manzanas objeto del proceso de comercialización se relacionan a continuación:

MANZANA A LA VENTA	USO	AREA	VR. UNITARIO M2	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PRECIO BASICO DE VENTA
MANZANA 22 A	Comercial	2856,91	350.000	40562629	999.918.500,00
MANZANA 22 B	Comercial	3210,72	350.000	40562630	1.123.752.000,00

**El oferente que esté interesado debe tener en cuenta que estas manzanas no se comercializan de manera individual, razón por la cual deberá presentar oferta por**



## **las dos manzanas**

**Nota 1:** COMERCIO TIPO URBANO (entre 2.000 y 6.000 m<sup>2</sup> de área de ventas).

Se debe tener en cuenta lo estipulado en el artículo 2 del Decreto Distrital 604 de 2007 que dice: *“Las manzanas 22A y 22B deberán desarrollarse a través de un plan de implantación, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia, y de garantizar el flujo y acceso a la Manzana comercial sin afectar la movilidad sobre la Alameda El Porvenir.*

*El acceso vehicular y peatonal a la Manzana comercial se hará a través de la malla vial - Calle 48 Sur -, y el acceso peatonal será dispuesto de forma tal que no afecte la movilidad de los transeúntes en la Alameda”.*

### **4.- MODALIDAD DE COMERCIALIZACIÓN.**

El presente proceso de comercialización es abierto, es decir, que se recibirán ofertas de los proponentes de manera separada.

Las ofertas deberán contener todos y cada uno de los requisitos establecidos en el presente documento, así como constituir las respectivas garantías.

Esta comercialización se fundamenta en la política de comercialización de METROVIVIENDA y cuenta con el soporte en la generación de los criterios de selección.

### **5.- CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

La selección de las propuestas se realiza con base en un procedimiento de dos fases:

1. Requisitos mínimos habilitantes
2. El proceso de ponderación o comparación para la selección del proyecto a desarrollar, los cuales se presentan en los dos (2) siguientes capítulos.

### **6.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS ADJUDICATARIOS DE LAS MANZANAS QUE AQUÍ SE COMERCIALIZA:**

**a.-** Allegar a METROVIVIENDA en un término máximo de 10 meses contados a partir de la firma de la Escritura Pública, la licencia de construcción y el proyecto arquitectónico (en físico y magnético) que hace parte integral de ésta.

**b.-** Construir completamente y en un término máximo de 24 meses a partir de la firma de la Escritura Pública, la totalidad de las obras licenciadas.

**c.-** Cumplir con la totalidad de previsiones contenidas en la licencia de construcción y el proyecto urbanístico y arquitectónico, que forman parte de ella, así como con la normatividad vigente, contenida en el POT, el plan parcial, el plan de implantación y demás normas aplicables.

**d.-** Garantizar mediante el almacenamiento necesario, el suministro de agua por término mínimo de 24 horas.

**e.-** Efectuar el trámite ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos en máximo cuarenta y cinco (45) días calendario a partir de la firma de escritura y en este mismo término allegar a Metrovivienda la copia del formulario de calificación de la escritura y del

folio de matrícula inmobiliaria donde conste el respectivo registro de la compraventa.

## 7.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE VENTA Y PLAZO.

Teniendo en cuenta las características del producto ofrecido por METROVIVIENDA, el pago del precio de las manzanas deberá cancelarse de la siguiente manera:

### PAGO DE CONTADO

Se pagará con cheque de gerencia a favor de METROVIVIENDA por el 100% del precio de venta de la manzana.

Para garantizar la construcción y las demás obligaciones contenidas en el numeral 6 precedente, el adjudicatario deberá constituir a favor de METROVIVIENDA una póliza de cumplimiento por el 110 % del precio de venta, expedida por una compañía de seguros debidamente reconocida y vigilada por la Superintendencia Financiera donde se ampare:

**a.-** El cumplimiento de la obligación de presentar a METROVIVIENDA dentro del tiempo previsto en el numeral 6 antecedente (10 meses contados a partir de la firma de la Escritura Pública), la licencia de construcción y el proyecto arquitectónico (en físico y magnético) que hace parte de ella.

**b.-** El cumplimiento de la obligación de construir totalmente el proyecto licenciado dentro del tiempo previsto en el numeral 6 antecedente (24 meses a partir de la firma de la Escritura Pública).

**c.-** El cumplimiento por parte del comprador de las previsiones contenidas en la licencia de construcción y el proyecto urbanístico y arquitectónico que forman parte de ella, así como con la normatividad vigente, contenida en el POT, el plan parcial, el plan de implantación y demás normas aplicables.

**Nota:** El monto de la póliza de cumplimiento a la que aquí se alude, deberá ser suscrita por un término de 27 meses contados desde el momento de la suscripción de la Escritura Pública de compraventa de la(s) manzanas(s) adjudicada(s) y deberá constituirse por el 110 % del precio de venta.

La presentación de la póliza es un requisito para la suscripción de la Escritura Pública de compraventa respectiva, razón por la cual ésta debe aportarse tres días hábiles previos a la respectiva firma.

## 8.- 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 <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a> el aviso de convocatoria pública el cual contiene la información esencial del actual proceso de selección.
----------------------	--

	<p>Será responsabilidad de los interesados en participar en las convocatorias de METROVIVIENDA, la consulta y actualización permanente, de la información que se genere en el proceso, la cual será publicada en la dirección electrónica <a href="http://www.metroviveinda.gov.co">www.metroviveinda.gov.co</a>. Cualquier comunicación o duda, podrá remitirse al correo electrónico <a href="mailto:dirinmobiliaria@metrovivienda.gov.co">dirinmobiliaria@metrovivienda.gov.co</a></p>
--	---

<b>ACTIVIDAD</b>	
a.- Apertura del proceso de comercialización	<b>21 de Noviembre de 2011</b>
b.- Observaciones a las reglas de comercialización	<b>Los oferentes podrán presentar observaciones a las reglas de comercialización hasta cinco días hábiles antes de la presentación de las ofertas</b>
c.- Respuesta a las observaciones	Un día hábil antes de la fecha de presentación de las ofertas
d.-Fecha de cierre	<b>20 de diciembre de 2011 a las 3:30 pm</b>
e.- Evaluación de las ofertas por parte de Metrovivienda e informe preliminar de evaluación	<b>Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de cierre</b>
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 <b>Diez (10) días hábiles</b> , contados a partir del día siguiente del vencimiento del plazo previsto para que los proponentes presenten observaciones a los informes de evaluación.

En caso de presentarse un empate entre dos o más ofertas, se adjudicará al primero que haya radicado la oferta en METROVIVIENDA.

## **9.- LUGARES OFICIALES DE CONSULTA DE LAS REGLAS 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 de la Entidad.

## **CAPÍTULO IV**

### **CONTENIDO DE LA PROPUESTA Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES**

#### **REQUISITOS PARA EVALUAR Y COMPARAR OFERTAS**

Los evaluadores jurídicos, técnicos y financieros, determinarán si las propuestas presentadas cumplen con los requisitos habilitantes, para luego evaluar y comparar las ofertas habilitadas con base en los puntajes establecidos en el numeral 3 del capítulo V.

#### **1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO OBJETO DE EVALUACIÓN**

##### **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, la propuesta será evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE y en consecuencia dicha oferta será rechazada

##### **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 CUARENTA MILLONES (\$40.000.000.00) 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.

El no cumplimiento de lo establecido en el presente numeral, dará lugar a evaluar la propuesta como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

##### **1.2.1 EXIGIBILIDAD DEL DEPÓSITO**

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

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.

##### **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 las Manzanas por haber

sido adjudicada a otro con mejores condiciones de oferta. Dicho reembolso se realizará dentro de los diez (5) días hábiles siguientes a la adjudicación de la presente convocatoria.

2. A los compradores les 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.

### **1.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

#### **A. 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 JURIDICAMENTE y en consecuencia dicha oferta será rechazada.

#### **B. LAS PERSONAS NATURALES DEBERÁN ALLEGAR FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA.**

#### **C. 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 la 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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Ningún integrante del consorcio o de la unión temporal, podrá formar parte de otros proponentes que participen en la convocatoria, ni formular propuesta independiente por la misma manzana.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

METROVIVIENDA por una sola vez, solicitará al oferente cuya documento de constitución del consorcio o unión temporal no contenga todos los requisitos consignados en el presente numeral, que dentro del término perentorio señalado para el efecto allegue la respectiva aclaración o complementación, conforme a los solicitado por la Empresa, so pena de ser evaluada la propuesta como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

#### **D. 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.

## **2. DOCUMENTOS DE CONTENIDO FINANCIERO OBJETO DE EVALUACIÓN**

### **2.1 DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ADJUNTAR UN OFERENTE**

#### **2.1.1 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 por un monto no inferior al 60% 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 y en consecuencia será rechazada.

## **3. EVALUACIÓN**

La evaluación de las propuestas se efectuará de la siguiente manera:

### **3.1 EVALUACIÓN JURÍDICA**

Estará a cargo de la Dirección Jurídica de METROVIVIENDA y se efectuará sobre los documentos de contenido jurídico objeto de evaluación señalados en el numeral 1 del capítulo IV del presente documento, de acuerdo con los criterios establecidos para cada uno de ellos.

### **3.2 EVALUACIÓN FINANCIERA**

Estará a cargo de la Dirección de Gestión Inmobiliaria de METROVIVIENDA y se efectuará sobre los documentos de contenido financiero objeto de evaluación señalados en el numeral 2 del capítulo IV del presente documento.

## CAPÍTULO V

### SELECCIÓN DE LAS OFERTAS DE COMPRA

#### 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 y en medio 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 incluyendo el valor de la oferta.
- b) Dos (2) sobres cerrados y marcados respectivamente como **COPIA** respectivamente, las 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 tamaño carta y 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 PRIMERA COPIA o SEGUNDA 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 ninguna responsabilidad 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(s) oferta(s) en la ventanilla de radicación de correspondencia de METROVIVIENDA, ubicada en la CI 52 13 64 Piso 8, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. de acuerdo con los términos previstos para el efecto en el cronograma que hace parte del presente documento.

##### 2.1. 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](http://www.metrovivienda.gov.co), a más tardar al día siguiente hábil al de su realización.



### 3. PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS HABILITADAS

El puntaje máximo de calificación será de MIL (1000) puntos.

Una vez verificado el cumplimiento de requisitos habilitantes, se procederá a ponderar solamente las ofertas que cumplan con dichos requisitos, con base en el siguiente criterio:

1.- La mayor oferta económica por encima del valor base de esta convocatoria.

*El proponente que ofrezca la mayor diferencia entre el precio de su propuesta y el valor base de oferta, para cada manzana obtendrá un puntaje de MIL (1000) 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>Puntaje P1, P2, Pn</i>	<i><math>(P1/Pe)* 1000, (P1/Pe)* 1000,..... (Pn/Pe)*1000</math></i>

***El Precio ofrecido no podrá superar el 49% adicional del precio base. Tal como aparece en el siguiente cuadro:***

Manzana	Precio Base	Precio Máximo de Oferta
MZ 22 A	999.918.500,00	1.489.878.565,00
MZ 22 B	1.123.752.000,00	1.674.390.480,00

### 4. PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN

METROVIVIENDA publicará el informe con el resultado de las evaluaciones en la página web [www.metrovivienda.gov.co](http://www.metrovivienda.gov.co) y les será comunicado a los proponentes.

### 5. OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN.

Los informes de evaluación de las propuestas estarán a disposición de los proponentes por un término de cinco (5) días hábiles improrrogables, de acuerdo al cronograma que hace parte de este documento; con el 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.

## **6. PLAZO PARA SUBSANAR DOCUMENTOS**

En caso de que los proponentes no aporten alguno o algunos de los documentos y que estos sean solicitados por la Entidad; METROVIVIENDA solicitará que los mismos sean aportados dentro del término perentorio solicitado. En caso de que en dicha fecha no se aporten los documentos citados, la Empresa no evaluará las propuestas de los oferentes requeridos en tal sentido.

Se aclara que en ningún caso se aceptarán documentos cuya expedición sea posterior al cierre del presente proceso, salvo que se trate de aspectos relacionados con aclaraciones solicitadas por la Entidad.

## **7. 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 METROVIVIENDA podrá descartar ofertas durante el período del proceso de evaluación si se presentan circunstancias que alteren, sustancialmente, la capacidad operativa y financiera del OFERENTE DE COMPRA.
- 2 Cuando el OFERENTE DE COMPRA se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución o la Ley.

## **8. 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 aceptación de la propuesta, cuando fuere del caso, y remitiendo copia de la misma al titular de la oferta aceptada, solicitándole que dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la carta de aceptación de la oferta de compra proceda a suscribir la correspondiente Escritura Pública de compraventa.

Si por algún motivo no se cumpliera el plazo establecido para tal fin, 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 un inmueble, caso en el cual, se hará efectivo el depósito de seriedad de la oferta.

METROVIVIENDA informará a los OFERENTES DE COMPRA sobre su decisión, mediante escrito dirigido a la dirección de notificación que cada uno de ellos haya señalado expresamente en su ofrecimiento.

En caso que la decisión sea de no aceptación de la oferta, en el escrito que se envíe para

el efecto, METROVIVIENDA expondrá los motivos que la llevaron a tomarla, cualquiera que ellos sean.

## **CAPÍTULO VI**

### **REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS**

#### **1. CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

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

1. Acreditar 100% del pago del precio de venta de la manzana, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 8 descrito en el Capítulo III de este documento.
2. Constituir a favor de METROVIVIENDA una póliza de cumplimiento por el 110 % del precio de venta, expedida por una compañía de seguros debidamente reconocida y vigilada por la Superintendencia Financiera donde se ampare lo siguiente:
  - a.- La obligación de allegar a METROVIVIENDA en un término de 10 meses contados a partir de la firma de la Escritura Pública, la licencia de construcción y el proyecto arquitectónico (en físico y magnético) que hace parte integral de esta.
  - b.- Construir completamente y en un término de 24 meses a partir de la firma de la Escritura Pública, la totalidad de las obras licenciadas.
  - c.- Cumplir con la totalidad de previsiones contenidas en la licencia de construcción y el proyecto urbanístico y arquitectónico que forman parte de ella, así como con la normatividad vigente, contenida en el POT, el Plan Parcial, plan de implantación y demás normas aplicables.

**Nota:** En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en los literales precedentes, generarán para METROVIVIENDA, el derecho de hacer efectiva de forma inmediata tanto la póliza de cumplimiento como la cláusula penal.

Los participantes en la presente convocatoria pública, aceptan y convienen que, en caso de que les sea adjudicada la manzana objeto de esta convocatoria, el solo incumplimiento generará perjuicios de hasta de un 110 % que permitirán a METROVIVIENDA hacer efectivas las garantías.

3. Acreditar la carta de aprobación del crédito constructor por un monto equivalente mínimo al 60% del costo directo del proyecto o la existencia de los recursos líquidos para ejecutar el proyecto con la respectiva aprobación del Proyecto Inmobiliario por METROVIVIENDA.

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

##### **2.1 MINUTAS**

La Escritura Pública de compraventa se celebrará conforme al texto presentado como "Modelo para Minuta de Escritura Pública de Compraventa".

## **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 LAS MANZANAS**

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.

## **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.

## **CAPÍTULO VII**

### **INFORMACIÓN ADICIONAL DE INTERÉS.**

#### **1. OBLIGACIONES DE METROVIVIENDA.**

Una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la Manzana, METROVIVIENDA se obliga a efectuar la entrega real y material de éste al COMPRADOR, libre de toda ocupación.

#### **2. RESPONSABILIDADES DEL COMPRADOR DE LA MANZANA (ADJUDICATARIO).**

Será responsabilidad del COMPRADOR de la manzana 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 manzana vendida, será de responsabilidad exclusiva del comprador. El COMPRADOR del manzana, durante la ejecución de las obras, deberá adoptar las normas del Manual de Convivencia de la Ciudadela El Porvenir de las Américas.

Será responsabilidad del COMPRADOR de la manzana el trámite de la licencia de construcción, así como la aprobación de los diferentes diseños técnicos ante las entidades respectivas. En la formulación del proyecto arquitectónico y tramitación de la licencia de construcción para, el oferente debe acogerse a todas las normas urbanas vigentes y las citadas en los capítulos II y III.

Cualquier intervención que adelante el comprador en el espacio público o las redes de servicios públicos construidas por METROVIVIENDA, será responsabilidad del mismo y requerirá de permiso por parte del IDU, de la empresa de servicios públicos respectiva, de la Secretaría Distrital de Planeación o de la Defensoría del Espacio Público, según sea el caso.

El comprador deberá mantener en perfecto estado de conservación las zonas aledañas, espacio público y equipamientos urbanos al predio objeto de compra. En caso de deterioro, el comprador deberá asumir con cargo a su patrimonio el costo de cualquier reparación.

##### **2.1. Canalizaciones de Teléfonos.**

El Comprador será el responsable del diseño y la construcción de las canalizaciones dentro de cada manzana, 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 servicio.

##### **2.2 REDES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO.**

Será responsabilidad de los Compradores del Manzana, 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 manzana

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 la manzana.

### **2.3 REDES DE GAS NATURAL.**

Los compradores de la manzana serán los responsables de coordinar el diseño y la construcción de las redes interiores de cada manzana 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 la manzana 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.

## **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 manzana 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 manzanas se encuentran a disposición de los oferentes en la Dirección Jurídica de la Entidad.

Para efectos de hacer los oferentes un estudio jurídico de la tradición de las manzanas a comercializar, podrán dirigirse a la Dirección Jurídica de la Entidad y solicitar dichas carpetas. Metrovivienda no sumirá responsabilidad alguna por el desconocimiento de los oferentes de la información contenida en la tradición. No obstante de que Metrovivienda se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos contemplado por la Ley.

## **9. VISITA AL PROYECTO URBANÍSTICO.**

Durante el término del proceso los oferentes interesados, podrán visitar los proyectos urbanísticos denominados Ciudadela El Porvenir de las Américas, localidad de Bosa.

## **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 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.

## ANEXO N° 1

### CARTA DE PRESENTACIÓN DE OFERTA DE COMPRA CONVOCATORIA PUBLICA 09 DE 2011 METROVIVIENDA.

Bogotá D.C., \_\_\_ de \_\_\_\_ de 2.011

Doctora

**LUZ M. CARO LÓPEZ**

Gerente General METROVIVIENDA

Bogotá D.C.

#### **ASUNTO: OFERTA DE COMPRA DE LA MANZANA \_\_\_\_\_ UBICADA EN EL PROYECTO EL PORVENIR EN LA LOCALIDAD DE BOSA**

El suscrito \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, obrando en nombre \_\_\_\_\_ con NIT \_\_\_\_\_, manifiesto que conozco y acepto las condiciones de selección y venta de la manzana expresada por METROVIVIENDA en el presente documento, por tanto me adhiero a las mismas y presento oferta para adquirir el manzana \_\_\_\_\_ de la Ciudadela \_\_\_\_\_ ubicado en la localidad de Bosa, teniendo en cuenta las Reglas para comercialización de manzanas 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° 09-2011.

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

- a. Firmar en el plazo perentorio que me indique METROVIVIENDA para el efecto, la Escritura Pública de compraventa de la manzana que ha sido adjudicado.
- b. A pagar el precio de la manzana que ha sido adjudicada, en el plazo establecido en la convocatoria.
- c. A constituir las garantías necesarias para apalancar el contrato de compraventa y el proceso de construcción
- d. Cumplir con las obligaciones especiales descritas en las reglas de comercialización de manzanas.

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 la minuta modelo de Escritura Pública 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 ASI:**

<b>Nombre completo del proponente</b>	
Cédula de ciudadanía o NIT	
Representante legal	
País de origen del proponente	
Precio ofrecido	

(En caso de Consorcio o Unión Temporal, se debe indicar el nombre de cada una de las partes que lo conforman y el porcentaje de participación)

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

**Dirección:** \_\_\_\_\_

**Ciudad:** \_\_\_\_\_

**Teléfono(s):** \_\_\_\_\_

**FAX:** \_\_\_\_\_

**Web Site:** \_\_\_\_\_

**Correo (s) electrónico (s):** \_\_\_\_\_

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
**Firma (representante legal) Oferente.**

**C.C.:** \_\_\_\_\_

ANEXO No. 2

FORMATO DE ESCRITURA PÚBLICA No.

La presente minuta de Escritura Pública del contrato de compraventa, será aplicada de acuerdo a las condiciones presentadas y ofrecidas por el Adjudicatario para las ciudadelas y manzanas de la presente convocatoria.

En Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_ del año dos mil once (2.011), ante mí -----  
----- Notario ----- (----) del Círculo Notarial de Bogotá comparecieron:  
LUZ M. CARO LÓPEZ mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de xx, 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 xxx del xxx de julio dos mil ocho (2011) y acta de posesión xxx del xxxde julio de 2011, 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:-----

CLÁUSULA 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 (DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral XXXXXXXX.  
PARÁGRAFO PRIMERO: 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 social, la manzana XXX surge de un proceso de urbanización y de adquisición de predios, 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 PORVENIR DE LAS AMÉRICAS. CLÁUSULA SEGUNDA.-TRADICIÓN: CIUDADELA EL PORVENIR DE LAS AMERICAS: ETAPA VB: las manzanas 22A y 22B hacen parte de la etapa VB del proyecto urbanístico Ciudadela El Porvenir de las Américas de la localidad de Bosa constituido mediante la Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Treinta y Cuatro (2.334) de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá.. La mencionada etapa VB a su vez, nace de la división material del lote diez (10), efectuada mediante Escritura Pública número doscientos veintiuno (221) de fecha doce (12) de febrero de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría veintidós (22) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40483097. A su vez el lote diez (10) surge de la división material del globo de terreno denominado Porvenir de las Américas tres (3),

según Escritura Pública número mil ochocientos setenta y ocho (1878) de fecha nueve (9) de junio de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Bogotá. **CLÁUSULA 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 al dominio, anticresis o arrendamiento por Escritura Pública y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos contemplados en la Ley. **CLÁUSULA CUARTA.- LICENCIA DE URBANISMO Y OBRAS DE URBANISMO CIUDADELA EL PORVENIR:** METROVIVIENDA declara que el Proyecto Ciudadela El Porvenir de las Américas, cuenta con Decreto Distrital de Plan Parcial Número trescientos noventa y cinco (395) del 16 de septiembre de 2002, y que en su calidad de urbanizador responsable, obtuvo de Resoluciones No. CU5- 0333 del 2 de octubre de 2002 “Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la Urbanización denominada CIUDADELA EL PORVENIR situada en la Alcaldía Local de Bosa, se aprueba su división por etapas, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanismo para la Primera y Segunda Etapa, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable de dichas etapas y se establecen otras disposiciones” y No. RES 03-5-0071 del 14 de mayo de 2003 “Por la cual se adiciona y se corrige la Resolución No. 333 del 2 de octubre de 2002 expedida por la Curaduría Urbana No. 5, correspondiente a la Urbanización denominada CIUDADELA EL PORVENIR, situada en la Alcaldía Local de Bosa”, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. y demás normas urbanas vigentes. Metrovivienda manifiesta que ejecutó las obras de urbanismo y saneamiento de la zona en que se encuentra ubicado el predio objeto de la venta. 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. **CLÁUSULA QUINTA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-** Se entenderá como Precio de Venta la el valor correspondiente a la suma de XXXXXXXXXXXXX (\$), precio ofrecido por el comprador y aceptado por METROVIVIENDA. **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO:** el precio de venta establecido en la cláusula quinta será cancelado por el COMPRADOR de la siguiente manera: a) La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00) que METROVIVIENDA declara recibida a satisfacción como depósito en garantía y que será abonada al momento de la firma de la presente Escritura Pública y el saldo es decir la suma de XXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxxxxxx,00) con la suscripción del presente instrumento público-----

a METROVIVIENDA.-**CLÁUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento por parte del Comprador, el mismo pagara a **LA EMPRESA** una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, como estimación anticipada de perjuicios y sanción penal pecuniaria, valor que se hará efectivo sin perjuicio de la exigibilidad de la garantía constituida a favor de METROVIVIENDA. **CLÁUSULA OCTAVA: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA.-** METROVIVIENDA y COMPRADOR renuncian 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. **CLÁUSULA NOVENA.- DECLARACION DE CONFORMIDAD DEL COMPRADOR.-** El COMPRADOR manifiesta haber identificado íntegramente el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, su estado actual y características, los derechos que adquiere y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto. **CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 al 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. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA DEL PREDIO** La entrega material del predio se efectuará a EL COMPRADOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública, , para lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por las partes o por quienes designen para tal efecto sus representantes legales. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por virtud del contrato de compraventa asume el comprador, además de la cláusula penal establecida en la cláusula sexta del presente instrumento público, se protocoliza copia de la póliza de cumplimiento constituida por EL COMPRADOR por el ciento diez por ciento (110%) del precio de venta.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos derivados del contrato 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. COMPRADOR en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- 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. **CLÁUSULA**

**DÉCIMA QUINTA.- 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. LAS DEMÁS INDAGACIONES QUE POR LEY SE DEBEN DECLARAR ANTE NOTARIO.

## ANEXO N° 3.

### DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

El Porvenir de las Américas cuenta con las obras de urbanismo y amoblamiento urbano necesarias para la habilitación de las Terrenos que forman parte de ellas, consistentes en avenidas principales, vías internas, vías peatonales, vías peatonales con tráfico vehicular restringido, canalizaciones de teléfonos, redes eléctricas de media tensión y alumbrado público, redes de gas, redes de acueducto y redes de alcantarillado pluvial y sanitario. La Ciudadela cuentan con los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y gas natural. Dichas obras fueron entregadas al IDU y a las diferentes empresas de servicios públicos, las cuales cuentan con pólizas de estabilidad que fueron entregadas al IDU, E.A.A.B. y a la Defensoría del Espacio Público.

#### 1. AMOBLAMIENTO URBANO.

La Ciudadela El Porvenir de las Américas quedaron equipadas con los siguientes elementos de amoblamiento urbano: bancas de concreto, rampas para peatones y ciclistas, bolardos, arborización, canecas para la basura, señalización vertical y demarcación horizontal.

#### 2. ALAMEDA EL PORVENIR.

La totalidad de la primera fase de la Alameda recorre gran parte del sur de la ciudad entre la Biblioteca El Tintal y Soacha atravesando la Ciudadela el Porvenir. Esta Alameda consta de un gran sendero peatonal y una ciclorruta, la cual se encuentra enmarcada por arborización y elementos de mobiliario urbano cuyo diseño permitirá que se convierta en un eje de comunicación vial importante para la ciudad, en la cual se pueden desarrollar además actividades de recreación pasiva para todos los habitantes de la zona. El IDU construyó el tramo entre la Biblioteca El Tintal y la Ciudadela El Recreo incluyendo el tramo que atraviesa la Ciudadela el Porvenir, mientras que METROVIVIENDA construyó el tramo localizado dentro de la Ciudadela El Recreo.

#### 3. AVENIDAS PRINCIPALES.

En la Ciudadela el Porvenir se encuentran la Avenida Primero de Mayo, la Avenida Santafé y la calle 55 Sur.

**Avenida Santa Fe.** Atraviesa la Ciudadela el Recreo, como vía tipo V-3, con una longitud construida de aproximadamente 600 metros, con 30 metros de ancho total los cuales están distribuidos de la siguiente manera: andenes de 2.4 metros, calzadas de 6 metros y en el centro la Alameda El Porvenir de 13.2 metros de ancho. En la Ciudadela el Porvenir la atraviesa como una vía V-3A con una sección total de 30 metros distribuidas en andenes de 4.80 metros de ancho, dos calzadas de 8.70 metros de ancho y un separador central de 3.0 metros.

**Avenida Primero de Mayo.** Atraviesa longitudinalmente la Ciudadela El Porvenir de las Américas, es una vía V-2, con una longitud aproximada de 1100 metros lineales, con 40 metros de ancho total, distribuidos de la siguiente manera: el andén del costado oriental tiene un ancho de 6.0 metros incluyendo en esta sección una ciclorruta de 3.0 metros de ancho. En cada sentido de la vía existen dos calzadas, una de 6.0 metros y otra de 7.0

metros, separadas entre sí por un pequeño separador de 0.50 metros. El separador central de la Avenida tiene un ancho de 4.0 metros. La construcción de esta vía esta a cargo del IDU y depende fundamentalmente de los recursos que tenga la entidad para su ejecución.

**Calle 55A sur.** Es una de las vías de acceso para la Ciudadela el Porvenir de las Américas y se ubica sobre el costado sur de la misma, Metrovivienda adelanta parcialmente las obras de la calle 55A sur en la medida que se desarrollan las diferentes etapas de la Ciudadela. Esta vía tiene una sección total de 25 metros de ancho y hasta el momento está prevista la construcción de una sola calzada de 6.0 metros de ancho.

### **VIAS SECUNDARIAS.**

Las vías secundarias de la Ciudadela El Porvenir de las Américas son de tipo V-6 de 16 metros de ancho incluyendo andenes y la sección transversal consta de una calzada de 6.0 metros y andenes de 5.0 metros de ancho, cada uno y tipo V-7 de 13 metros de ancho incluyendo andenes, con una sección transversal que consta de una calzada de 6 metros en asfalto y andenes de 3.5 metros cada uno.

### **VÍAS PEATONALES.**

Para la Ciudadela El Porvenir de las Américas se determinaron unas vías peatonales de tipo V-9 de 8 metros de ancho distribuidas de la siguiente manera: una franja central verde de 5.00 metros de ancho y andenes en adoquín de arcilla de 1.50 metros de ancho cada uno, a lado y lado.

### **CANALIZACIONES DE TELÉFONOS.**

Se construyeron las canalizaciones telefónicas dejando un sitio de acometida sobre uno de los frentes de cada manzana. Los adquirentes de los terrenos ejecutarán todas las redes, cajas de paso y canalizaciones necesarias al interior de el terreno para su respectiva conexión, sin intervenir el espacio público.

### **REDES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO.**

Igualmente, se construyeron las canalizaciones y las redes de media tensión aéreas y subterráneas. Los adquirentes de los terrenos definirán con Codensa S.A., el sitio de la conexión y los requerimientos necesarios para la alimentación eléctrica de la manzana. Así mismo se construyeron las redes de alumbrado público sobre las vías vehiculares y peatonales externas a los terrenos. Los adquirentes de los terrenos ejecutarán todas las redes, cajas de paso y canalizaciones necesarias al interior de la manzana para su respectiva conexión, sin intervenir el espacio público.

### **REDES DE GAS NATURAL.**

Se construyeron las redes externas a los terrenos, dejándolos con servicio, dejando una prolongación de la red al borde de paramento en uno de los frentes de cada manzana. Los adquirentes de la manzana ejecutarán todas las redes, cajas de paso y canalizaciones necesarias al interior de la manzana para su respectiva conexión, sin intervenir el espacio público.

## **REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO.**

Se construyeron las redes externas a los terrenos dejándolos con servicio, dejando una prolongación de la red al borde de paramento en uno de los frentes de cada manzana.

Redes de alcantarillado pluvial y sanitario para la Ciudadela El Porvenir de las Américas; Se construyeron las redes externas a los terrenos, cubriendo uno de sus costados. Existe una prolongación de la red al borde de paramento de cada manzana. Los adquirentes de los terrenos no podrán instalar redes sobre zonas de espacio público sino al interior de los terrenos para conectarse a las prolongaciones de las redes de acueducto y alcantarillado previstas. En caso de requerirse intervención de zonas de uso público el adquirente de los terrenos deberá adelantar ante la E.A.A.B. ESP, los procesos previstos para el diseño, construcción y entrega de redes, iniciando desde el trámite de posibilidad de servicios