

ANEXO No.6. Obligaciones generales de las partes

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

1. DEL INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR

El Inversionista-Constructor seleccionado deberá:

1. Retornar los aportes en los términos y condiciones previstos en esta convocatoria.
2. Construir un mínimo de trescientas diez (310) unidades de vivienda de interés social prioritario (VIP), cumpliendo con los estándares mínimos establecidos en el anexo técnico. El valor establecido para la entrega de las viviendas será de 62 SLMMV. Garantizar dentro de la propuesta arquitectónica la sostenibilidad de dichas unidades de vivienda.
De la misma manera se debe construir y garantizar la entrega de mínimo 4.900 m² de área vendible de comercio y de mínimo 1.415 m² de área vendible de servicios.
3. Obtener el certificado de existencia de las unidades de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente,
Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
4. Dar inicio a las entregas de las unidades de vivienda a Metrovivienda según lo establecido en el cronograma propuesto con la oferta económica y aprobado posteriormente por la Interventoría, que en todo caso tendrá como máximo tiempo para la entrega de las viviendas un año después de la aprobación de la respectiva Licencia de construcción.
5. Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.
6. En la estructuración del negocio el contratista debe tener en cuenta el Derecho de preferencia contemplado en el artículo 119 de la ley 388 de 1997.
7. Obtener el apalancamiento financiero necesario para el desarrollo y la culminación del proyecto, mediante documento idóneo de entidad bancaria que así lo acredite.
8. Retornar en los términos y condiciones previstas y las sumas de dinero a las que se obligó en su oferta económica y en virtud de cuyo compromiso resultó seleccionado.
9. Adelantar oportunamente todos los trámites relativos a permisos, autorizaciones, licencias, modificaciones, renovaciones y demás asuntos necesarios para el desarrollo del proyecto hasta su culminación, en cumplimiento de los tiempos establecidos en el cronograma aprobado por la Interventoría.
10. Presentar mensualmente los avances del proyecto, que incluyan los avances y actualizaciones de los cronogramas de diseño, trámites, obra, comercialización, legalización y escrituración así como el reporte de los inconvenientes que surjan en los procesos de tramitación o solicitud de autorizaciones ante entidades del orden distrital.
11. Asumir el costo de la comisión fiduciaria correspondiente al negocio Fiduciario dentro del cual se enmarca el proyecto.
12. Escriturar las unidades resultantes de la correcta ejecución del desarrollo inmobiliario, en sujeción de la normas vigentes

13. Adelantar la propuesta arquitectónica para lo cual, el proponente tendrá la libertad y autonomía de efectuar una propuesta arquitectónica que le permita alcanzar la cantidad mínima de viviendas VIP, de comercio, y de servicios y no tendrá limitaciones diferentes al cumplimiento de la normativa vigente y aplicable para el desarrollo de los predios.
14. Destinar los recursos necesarios para la contratación de la Interventoría que garantice la adecuada de la ejecución del proyecto.
15. Las demás obligaciones inherentes a estas actividades inmobiliarias de acuerdo con lo previsto en los estudios previos, anexo técnico, los términos de referencia, el contrato y lo ofrecido en la propuesta presentada.
16. Suscribir un Otrosí integral al contrato de fiducia No. CDJ 078 de 2013 siendo aportante con METROVIVIENDA.

OBLIGACIONES DE METROVIVIENDA

1. En caso de existir vicios ocultos en alguno de los predios, salir al saneamiento de estos; una vez efectivo dicho trámite se cancelarán las correspondientes anotaciones.
2. Suscribir el suscribir el Otrosí integral al contrato 078 de 2013 con este mismo inversionista constructor.
3. Aportar los lotes debidamente urbanizados correspondientes a las manzanas 3 y 10 del proyecto plan de implantación.
4. Hacer parte del comité fiduciario del Patrimonio Autónomo “Desarrollo Inmobiliario - Victoria Parque Comercial y Residencial”
5. Realizar acompañamiento en el trámite de los estudios técnicos tales como: Estudios geotécnicos, de suelos, topografía detallada, diseño de redes externas para la prestación de servicios públicos, diseño de espacio público, y de ser necesario se efectuara el acompañamiento para la actualización de los estudios pertinentes para el buen desarrollo de la construcción. En todo caso, la responsabilidad de tramitar y ejecutar de los estudios que se requieran para la construcción del proyecto, están a cargo del Inversionista constructor.
6. Apoyar en todos los trámites necesarios para obtener las licencias o permisos urbanísticos que se requieran para la construcción del proyecto, así como, apoyar en los trámites para la autorización de conexión de redes domiciliarias, la apertura de cuentas y la asignación de medidores. En todo caso, la responsabilidad de tramitar y obtener licencias o permisos urbanísticos que se requieran para la construcción del proyecto, están a cargo del Inversionista constructor y bajo ninguna circunstancia METROVIVIENDA asumirá responsabilidad adicional frente a la gestión.
7. Adelantar los trámites necesarios para la actualización o incorporación topográfica de los predios, así como también efectuar todas las gestiones requeridas para la actualización de áreas y linderos.
8. Hacer el acompañamiento en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal, y adelantar los trámites necesarios para el registro del mismo en los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas a entregar.
9. Cancelar al Inversionista constructor el valor de las unidades de vivienda entregada y recibida a satisfacción por la Interventoría, una vez haya cumplido con los trámites establecidos en el presente contrato. A un valor correspondiente de 62 SMMLV.
10. Metrovivienda realizara el acompañamiento social durante el desarrollo del contrato como apoyo a las adecuadas relaciones con grupo humano que se

encuentra en el entorno de las obras que hacen parte del contrato de construcción.

11. Entregar al inversionista constructor la información que este demande en relación con el proyecto inmobiliario a desarrollar
12. Designar un delegado que asista a las reuniones del comité operativo.
13. Asistir a las reuniones que se programen del comité operativo.
14. Entregar urbanizado el suelo en el que se va a desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL.