Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C.

Findeter No Rad: 220173200011481
Fecha Rad: 12/12/2017 - 12:09
Tipo: Radicado Salida Folios: 12
Asunto: Informe de las condiciones y requer

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos **Convocatoria No. 121** Programa de Vivienda para Ahorradores **VIPA** – Esquema Público Privado – **Bogotá Distrito Capital**.

Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 24 de febrero de 2017, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES** y de conformidad con los términos de referencia definitivos de la convocatoria del asunto y sus Adendas procede a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.

- La evaluación de los requisitos mínimos de las propuestas presentadas en esta convocatoria, se efectuó durante los días 30 de Octubre de 2017 al 29 de Noviembre de 2017.

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 54	61	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 55	200	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	LA CASONA	96	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLEDA SANTA TERESITA	918	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUDADELA EL PORVENIR MZ 57 ETAPA VII C	96	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**NO HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
6	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUDADELA EL PORVENIR MZ 65 ETAPA VII C	408	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**NO HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
7	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUDADELA EL PORVENIR MZ 66 ETAPA VII C	84	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	**NO HABILITADO**
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	

I) Observaciones:

1. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

MANZANA 54

Es necesario anotar que dando cumplimiento a los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 121, **en el numeral 3.2.1 Requisitos Generales**; el proponente presenta Licencia de Construcción No. LC 15-2-0902, modificación y prorroga junto con algunos planos aprobados. Pero, no presenta planos estructurales, memoria de cálculo estructural, ni estudio de suelos. Al no ser requisitos

establecidos para habilitar el proyecto en la etapa de evaluación, se deja constancia que estos planos serán requeridos y revisados estructuralmente en la etapa de supervisión del proyecto en caso de que el proyecto resultare seleccionado en la presente convocatoria. Además para la revisión integral del aspecto estructural en el periodo de supervisión del plan de vivienda postulado, deberán presentar los planos arquitectónicos y estructurales completos, las memorias de cálculo respectivas, estudio geotécnico y cumplir con las exigencias de la Norma NSR 10 de 2010, toda vez que en la revisión de los planos arquitectónicos 01/24 y 16/24 se observó lo siguiente:

- Con el ancho de la escalera de 1.00 m, no se estaría cumpliendo lo solicitado en el Título K del Reglamento NSR-10.

Así mismo se deja constancia que dentro de la etapa de subsanación de la Convocatoria el proponente Caja de Vivienda Popular mediante comunicación No. 2017EE17542 manifestó y se comprometió que las observaciones respecto a la revisión estructural inicial, necesariamente serán atendidas por el contratista designado para la construcción del proyecto Arborizadora Baja manzana 54, quien es el llamado jurídicamente a dar cumplimiento integral al objeto del contrato de obra.

MANZANA 55

Es necesario anotar que dando cumplimiento a los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 121, **en el numeral 3.2.1 Requisitos Generales**; el proponente presenta Licencia de Construcción No. LC 15-2-0901, modificación y prorroga junto con algunos planos aprobados. Pero, no presenta planos estructurales, memoria de cálculo estructural, ni estudio de suelos. Al no ser estos requisitos establecidos para habilitar el proyecto en la etapa de evaluación, se deja constancia que estos planos serán requeridos y revisados estructuralmente en la etapa de supervisión del proyecto en caso de que el proyecto resultare seleccionado en la presente convocatoria. Además para la revisión integral del aspecto estructural en el periodo de supervisión del plan de vivienda postulado, deberán presentar los planos arquitectónicos y estructurales completos, las memorias de cálculo respectivas, estudio geotécnico y cumplir con las exigencias de la Norma NSR 10 de 2010, toda vez que en la revisión de los planos arquitectónicos 01/28 y 16/28 se observó lo siguiente:

- Con el ancho de la escalera de 1.00 m, no se estaría cumpliendo lo solicitado en el Título K del Reglamento NSR-10.

Así mismo se deja constancia que dentro de la etapa de subsanación de la Convocatoria el proponente Caja de Vivienda Popular mediante comunicación No. 2017EE17542 manifestó y se comprometió que las observaciones respecto a la revisión estructural inicial, necesariamente serán atendidas por el contratista designado para la construcción del proyecto Arborizadora Baja manzana 55, quien es el llamado jurídicamente a dar cumplimiento integral al objeto del contrato de obra.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

URBANIZACIÓN SANTA TERESITA

Es necesario anotar que dando cumplimiento a los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 121, **en el numeral 3.2.1 Requisitos Generales**; el proponente presenta Licencia de Construcción No. LC 16-2-0884, junto con algunos planos aprobados. Pero, no presenta planos estructurales, memoria de cálculo estructural, ni estudio de suelos y al no ser estos requisitos establecidos para habilitar el proyecto en la etapa de evaluación, se deja constancia que estos planos serán requeridos y revisados estructuralmente en la etapa de supervisión del proyecto en caso de que el proyecto resultare seleccionado en la presente convocatoria. Además para la revisión integral del aspecto estructural en el periodo de supervisión del plan de vivienda postulado, en el periodo de supervisión deberán presentar los planos arquitectónicos y estructurales completos, las memorias de cálculo respectivas, estudio geotécnico y cumplir con las exigencias de la Norma NSR 10 de 2010, toda vez que en la revisión de los planos arquitectónicos ARQ -01 -39, ARQ -02 -39, ARQ -03- 39 y ARQ 09 - 39, los diseños presentados en medio magnético y la licencia de urbanización expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. D.C se observó lo siguiente:

1. El ancho de la escalera de 1.05 m, no estaría cumpliendo lo solicitado en el Título K del Reglamento NSR-10.

2. Según la licencia de urbanización expedida por la Curaduría Urbana N3 de Bogotá. D.C (páginas 3 y 10), el predio en el cual se adelanta el proyecto se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media – alta, por lo tanto, según los diseños presentados en medio magnético. El constructor en la etapa de supervisión del proyecto deberá presentar los planos de los diseños y memorias de cálculo de los muros de contención de diferentes alturas; que se requiera construir entre las edificaciones, para los terraceos, paras las vías o para las obras de equipamiento comunitario del proyecto.

   Igualmente deberá aclarar las siguientes observaciones:

   a. El espesor de 0.10 m de la placa de piso de la caja colectora del paso (detalle No 3), presentada en el plano GE-326-PL-17 que contiene los detalles de obras de mitigación, ya que no se observó el cumplimiento de lo establecido en C.7.7 del Reglamento NSR-10 para protección del refuerzo colocado contra el suelo y expuesto permanentemente a él y para concreto expuesto a la intemperie. Adicionalmente, aclarar el espesor de la placa para cumplir lo anteriormente anotado, se debe revisar si el refuerzo allí especificado de 6 mm a .015 (Q5) cumple con la cuantía mínima para refuerzo de retracción y temperatura solicitada en C.7.12 del mismo Reglamento. Por otra parte el refuerzo especificado de 6 mm a .015 (Q5) para la placa superior de la caja colectora del paso (detalle No 3), presentada en el plano GE-326-PL-17 que contiene los detalles de obras de

mitigación, de 0.15 m de espesor, no se observa que cumpla con la cuantía mínima para refuerzo de retracción y temperatura solicitada en C.7.12 del Reglamento NSR-10.

b. El espesor de 0.10 m de la placa del disipador (detalle No 5), presentada en el plano GE-326-PL-17 que contiene los detalles de obras de mitigación, no se observa que cumple con lo solicitado en C.7.7 del Reglamento NSR-10 para protección del refuerzo colocado contra el suelo y expuesto permanentemente a él y para concreto

a. Presentar los diseños y memorias de cálculo de la baranda de protección que figura en los perfiles 4 y 8 del plano GE232-PL-13ª-S11, que contiene DETALLES DE OBRAS ALTERNATIVA 2; en dicho plano dice: ver detalle 17, sin embargo el mencionado detalle 17; no figura en ninguno de los planos presentados en medio digital, ni en medio impreso.

De otro lado, teniendo en cuenta que el predio Arboleda Santa Teresita se encuentra en Zona de Amenaza Media Alta por remoción en masa y que se encuentra en la ZMPA (Zona de Manejo y de Preservación Ambiental) de las Quebradas Nueva Delhi y San Camilo es necesario que en la etapa de supervisión del proyecto en caso de que el proyecto resultare seleccionado en la presente convocatoria, el proponente de estricto cumplimiento a las exigencias y recomendaciones respecto a la presentación de los diseños hidráulicos, ambientales y de manejo de aguas lluvias y a la construcción de la obras que se exigen en la certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de servicios públicos expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAB-ESP. Deberá construir las obras de mitigación señaladas en el estudio de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en Masa Fase II, denominado *"Estudios Detallados de Riegos y Amenazas por Fenómenos de Remoción en Masa para Proyectos Urbanísticos y de Construcción Fase II en los predios que indique La Caja de La Vivienda Popular, INFORME FINAL LA ARBOLEDA SANTA TERESITA"* de Octubre de 2014, elaborado por la firma Goeciencias e Ingeniería SAS (GEOCING).

Así mismo, se deja constancia que dentro de la etapa de subsanación de la Convocatoria el proponente Caja de Vivienda Popular mediante comunicación No. 2017EE17542 manifestó y se comprometió que las observaciones respecto a la revisión estructural inicial, necesariamente serán atendidas por el contratista designado para la construcción del proyecto Urbanización Santa Teresita, quien es el llamado jurídicamente a dar cumplimiento integral al objeto del contrato de obra.

Es necesario aclarar que aunque en la evaluación se tuvieron las anteriores observaciones, para la habilitación de los proyectos, se da aplicación a lo establecido en los Términos de Referencia así:

"...3.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS PARA LOS PROYECTOS OFERTADOS

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.2.1 Requisitos Generales:

Cuando el proyecto cuente con licencia de construcción, **podrá aportar copia de la misma, sin que se requiera aportar sus planos**. *Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar el proponente deberá adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente hasta la terminación de las viviendas y del proyecto y para garantizar que el proyecto se ejecute dando total cumplimiento a las condiciones establecidas en estos términos de referencia y en sus anexos, lo cual será verificado por el supervisor..."*

Por todo lo anteriormente expuesto, es necesario dejar constancia que el diseño y la construcción de la redes de instalaciones de acueducto y alcantarillado y de todas las obras de mitigación de riesgo son de entera responsabilidad del constructor.

2. UNIÓN TEMPORAL EL PORVENIR:

De acuerdo con la evaluación de los requisitos mínimos jurídicos del proponente UNION TEMPORAL EL PORVENIR dentro de la CONVOCATORIA No. 121 – PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES VIPA – ESQUEMA PÚBLICO PRIVADO – DISTRITO CAPITAL, se tiene que los proyectos de vivienda de las Manzanas 57, 65 y 66 NO CUMPLEN, por las razones que se expresan a continuación:

1. Revisada la Escritura Pública No. 2357 de 19 de septiembre de 2017 de la Notaría 19 de Bogotá, aclaratoria de la Escritura Pública No. 3387 de 23 de noviembre de 2012 de la Notaría 19 de Bogotá, se observa que en el numeral décimo quinto se modifica el aparte denominado "TRADICIÓN", contenido en el subnumeral 126 del numeral 2 de la primera comparecencia el cual quedó así: *"Para el Predio con Matrícula Inmobiliaria Número 50S-40308617 "TRADICIÓN. Metrovivienda adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 29 de octubre de 2009, sentencia del 29 de septiembre de 2004 proferida por el Juzgado Veintisiete Civil de Circuito de Bogotá D.C.""*

   Ahora bien, con la propuesta también fue aportada la Escritura Pública No. 2644 de 11 de octubre de 2017 de la Notaría 19 de Bogotá, por medio de la cual se aclara la Escritura Pública No. 2357 de 19 de septiembre de 2017 de la misma notaría, en la cual se expresa que la corrección anteriormente transcrita corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308616, dejando sin efecto la corrección efectuada para el folio 50S-4038617, el cual de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 3387 de 23 de noviembre de 2012 de la Notaría 19 de Bogotá, también debía ser corregido, en tanto presentaba la siguiente inconsistencia:

   Lote No. 32 Manzana E folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308617: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 29 de septiembre de 2009, Sentencia del 29 de septiembre de 2004 del Juzgado 27 Civil del Circuito

de Bogotá. No obstante, revisado el certificado de tradición y libertad, se tiene que la misma fue inscrita el 29 de octubre de 2009.

2. Teniendo en cuenta que el lote de terreno que da lugar a los predios ofertados, y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40624029, conllevó la verificación de un englobe de 112 lotes efectuado mediante Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá, es preciso señalar las siguientes inconsistencias evidenciadas:

   i. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40244141, se tiene que el mismo fue expedido el 27 de noviembre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

   ii. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-830339, se tiene que el mismo fue proferido por la Notaría 50 de Bogotá, y no en la Notaría 14 de Bogotá, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

   iii. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-8159, se tiene que el mismo fue expedido el 25 de octubre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

   iv. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-272766, se tiene que el mismo fue expedido el 19 de octubre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

   v. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-119134, se tiene que el mismo fue adquirido por Metrovivienda – hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- mediante Escritura Pública de Compraventa No. 1365 de 02 de abril de 2001 de la Notaría Primera de Bogotá según se observa en la Anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad. Sin embargo, en la Anotación No. 11 de 25 de noviembre de 2005, se inscribió la Escritura Pública No. 3928 de 21 de octubre de 2005 de la Notaría 30 de Bogotá, en donde la especificación refiere: *"(...) Adjudicación en sucesión este y dos más (...)"* en donde se visualiza como personas intervinientes a *"DE: GUAYAZAN MURCIA JORGE ARMANDO A: PACHÓN VDA DE GUAYAZAN FLOR MARÍA"*. Llama la atención que la señora FLOR MARÍA PACHÓN VDA DE GUAYAZAN habiendo fungido como vendedora a Metrovivienda en la referida Escritura Pública de Compraventa No. 1365 en el año 2001, es posteriormente adjudicataria nuevamente de este predio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

De otro lado, si bien se registra en la Anotación No. 12 de fecha 25 de noviembre de 2005 la Escritura Pública No. 13045 de 18 de noviembre de 2005 de la Notaría 29 de Bogotá, en donde se indica aclarar la Escritura Pública No. 3982 de 21 de octubre de 2005, interviniendo para los efectos la mencionada señora, la Constructora Bolívar S.A., Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y Sociedad Funvivienda Ltda., la misma no fue aportada como tampoco lo fue la Escritura Pública No. 3928 y en tal medida, no es clara la tradición de dicho predio.

vi. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40328716, se tiene que el mismo fue expedido el 08 de noviembre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

vii. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-198964, se tiene que el mismo fue expedido el 28 de septiembre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

viii. De conformidad con la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá, uno de los predios englobados corresponde al identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40429037. No obstante lo anterior, no fue aportado el Certificado de Tradición y Libertad de dicho predio, y en cambio se allegó el Certificado de Tradición y Libertad del predio matriz identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-261392, certificado en el que se puede evidenciar que mediante Escritura Pública No. 2817 de 02 de diciembre de 2003 de la Notaría 22 de Bogotá, Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital adquirió un lote de terreno de 437,75 metros cuadrados por compraventa parcial realizada a la señora FLOR MARÍA PACHÓN VDA DE GUAYAZAN, de modo que el predio del que realmente es propietario Metrovivienda, es el segregado del matriz e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40429037, y no de la totalidad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-261392, conforme se deduce del certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40437978, en donde se engloban entre otros, los ya mencionados folios matriz y segregado.

Lo anterior toda vez que tal y como se desprende de la Anotación No. 11 del certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-261392, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU compró la parte restante, correspondiente a un área de 6224,65 metros cuadrados mediante Escritura Pública No. 825 de 04 de septiembre de 2006 de la Notaría 69 de Bogotá, mismo que transfiere la señora FLOR MARINA PACHÓN ZÚÑIGA. En tal orden de ideas se tiene que:

a) No es claro el englobe del predio que por virtud de la Escritura Pública No. 825 de 04 de septiembre de 2006 de la Notaría 69 de Bogotá, es propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y que corresponde al área restante del predio identificado

con folio de matrícula inmobiliaria 50S-261392, conforme se evidencia en el certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40437978.

b) No es claro la persona que transfiere el dominio de la parte restante arriba indicada al IDU, por cuanto el nombre contenido en el certificado de tradición y libertad no se encuentra registrado como titular del derecho real de dominio, esto es, la señora FLOR MARINA PACHÓN ZÚÑIGA.

De modo que, y con el fin de aclarar las anteriores circunstancias, debió haberse aportado el certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40437978, en donde se verificara la exclusión del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-261392, y adicionalmente aclarar lo concerniente al titular del derecho real de dominio, conforme se indicó en precedencia.

ix. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-646047, se tiene que el mismo fue expedido el 28 de mayo de 2002, y no en el año 2000, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

x. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-853877, se tiene que el mismo fue expedido el 02 de noviembre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

xi. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40910, se tiene que el mismo fue expedido el 24 de noviembre de 2000, y no en el año 2002, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá.

xii. De conformidad con en la Escritura Pública No. 3522 de 31 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de Bogotá, uno de los predios englobados corresponde al identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40407886. No obstante lo anterior, no fue aportado el Certificado de Tradición y Libertad de dicho predio, y en cambio se allegó el Certificado de Tradición y Libertad del predio matriz identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-297603, certificado en el que se puede evidenciar que mediante Escritura Pública No. 1857 de 22 de noviembre de 2001 de la Notaría 50 de Bogotá, Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital adquirió un lote de terreno de 15252,32 metros cuadrados, por compraventa parcial realizada al señor JESÚS ADONAY OCHOA FORERO, de modo que el predio del que realmente es propietario Metrovivienda, es el segregado del matriz e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40407886, y no de la totalidad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-297603.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

xiii. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40046029, se tiene que el mismo fue proferido por la Notaría 31 de Bogotá, y no por la Notaría 30, conforme se evidencia en el Certificado de Tradición y Libertad.

xiv. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-853872, se tiene que el mismo fue expedido el día 23 de noviembre de 2000, y no el 26 de noviembre de 2000, conforme se evidencia en el Certificado de Tradición y Libertad.

3. Verificado el Certificado de Tradición y Libertad y la Escritura Pública No. 1903 del 28 de agosto de 2009 de la Notaría 26 de Bogotá, por medio de la cual se da origen al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40540927, se observa que en dicho certificado solo fueron englobados 65 predios, contrario a lo que se estableció en la escritura ya mencionada, en tanto allí se indica realizar el englobe de 66 lotes de terreno. Pese a que se realizó el requerimiento al proponente a efectos de subsanar lo mencionado, éste no allegó el Certificado de Tradición y Libertad con el ajuste solicitado, adjuntando para ello el Formulario de Corrección ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mismo que no resulta suficiente para subsanar el aspecto referenciado.

4. Teniendo en cuenta que el lote de terreno que da lugar a los predios ofertados, y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40624029, conllevó la verificación de un englobe de 49 lotes efectuado mediante Escritura Pública No. 221 de 12 de febrero de 2007 de la Notaría 22 de Bogotá, es preciso señalar las siguientes inconsistencias evidenciadas:

   i. Si bien en el requerimiento efectuado se solicitó al proponente allegar todos los documentos (títulos de adquisición y certificados de tradición y libertad – Folios Matriz) que permitan verificar la tradición de los predios en los <u>últimos 10 años</u> y titularidad de los 49 inmuebles que fueron englobados mediante Escritura Pública No. 221 de 12 de febrero de 2007 de la Notaría 22 de Bogotá, con la documentación aportada en la etapa de subsanación, no se anexó el certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40483089, mismo que surge con ocasión del englobe efectuado mediante la escritura pública ya mencionada.

   ii. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-592356, se tiene que el mismo fue expedido el 03 de mayo de 2004, y no el 15 de marzo de 2004, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 221 de 12 de febrero de 2007 de la Notaría 22 de Bogotá. De otro lado, se tiene que respecto de dicho predio, no fue aportado el certificado de tradición y libertad.

   iii. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40176912, se tiene que el mismo fue expedido el 08 de julio de 2001, y no el 18 de julio de 2001, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 221 de 12 de febrero de 2007 de la Notaría 22 de Bogotá.

iv. Verificado el título de adquisición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40232795, se tiene que este corresponde a la Escritura Pública No. 1473, y no a la No. 1471, conforme se evidencia en la Escritura Pública No. 221 de 12 de febrero de 2007 de la Notaría 22 de Bogotá.

5. Finalmente, una vez revisados los Certificados de Tradición y Libertad aportados con la subsanación, y que corresponden a predios englobados, registran el estado de ACTIVOS, situación jurídica que no es predicable respecto de los predios que ostentan dicha calidad.

Señalado lo anterior, es posible concluir que las inconsistencias descritas no permiten determinar de manera fehaciente e íntegra la tradición de los predios ofertados, conforme a lo exigido en los Términos de Referencia, de modo que se concluye que el proponente UNIÓN TEMPORAL EL PORVENIR, no cumple con los requisitos mínimos jurídicos de la CONVOCATORIA No. 121 – PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES VIPA – ESQUEMA PÚBLICO PRIVADO – DISTRITO CAPITAL, y por tanto se da la condición de NO HABILITADO.

Respecto a los proyectos habilitados, se tiene que la sumatoria de las viviendas ofertadas no supera el cupo señalado en los términos de referencia así:

DESCRIPCION	NUMERO DE VIVIENDAS
Cupo de Recursos Numeral 1.3.4 de los TR	1629
Proyectos Ofertados y Habilitados en la convocatoria	1275

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas señalado en el numeral **1.3.4** de los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección de los proyectos habilitados, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

Findeter
Financiera del Desarrollo
FIRMADO
EN
ORIGINAL

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

Findeter
Financiera del Desarrollo
FIRMADO
EN
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación