

**PA Fideicomiso Casa Digna Vida Digna**

**RESPUESTA A OBSERVACION DEL PROPONENTE  
INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S**

**CONVOCATORIA N° 2023-O-009-URUMITA**

**OBJETO: Contratar “ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN EL MUNICIPIO DE URUMITA”**

**FECHA DE PUBLICACIÓN 1 DE FEBRERO DE 2024**

**PROPONENTE INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S**

**Observación**

ANEXOS-OBSERVACION-INFORME DE EVALUACION-URUMITA.rar 3 MB Observaciones al informe de evaluación definitivo Urumita-18-01-2024.pdf 474 KB

**De:** INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S <inrabel@hotmail.com>  
**Enviado:** jueves, 18 de enero de 2024 13:11  
**Para:** Programa Casa Digna Vida Digna <casadigna@findeter.gov.co>; programadiviendacdvd@fidubogota.com <programadiviendacdvd@fidubogota.com>  
**Cc:** gerencia@rizher.com <gerencia@rizher.com>; Jorge Mario Sanchez Rojas <JMSanchez@minvivienda.gov.co>; Hernandez Cubillos, William <whernandez1@fidubogota.com>; Peña Romero, Luis Estiven <lpenar@fidubogota.com>; Sepulveda Calderon, Cindy Johana <sepulveda@fidubogota.com>; Gutierrez Patiño, Christian Alejandro <cgutierrezp@fidubogota.com>; Helen Pardo Chacon <hpardo@fidubogota.com>; Hernan Ricardo Mora Montano <HMora@minvivienda.gov.co>; Gustavo Ernesto Alvarez Lopez <galvarez@minvivienda.gov.co>; notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; notificacionesfonvivi@minvivienda.gov.co <notificacionesfonvivi@minvivienda.gov.co>; Quejas@procuraduria.gov.co <Quejas@procuraduria.gov.co>; notificacionesjudiciales@contraloria.gov.co <notificacionesjudiciales@contraloria.gov.co>; Control Ciudadano <controlciudadano@contraloriabogota.gov.co>; contacto@presidencia.gov.co <contacto@presidencia.gov.co>  
**Asunto:** OBSERVACION-INFORME DE EVALUACION DEFINITIVO-CONVOCATORIA No. 2023-O-009-URUMITA



**INVERSIONES RIZCALA HNOS RIZHER S.A.S.**  
NIT. No. 800.233.461-4

Barranquilla, 18 de enero 2024

Señores  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ**

Referencia: Convocatoria N° 2023-O-009 -URUMITA, cuyo objeto es "ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN EL MUNICIPIO DE URUMITA".

**Asunto:** Presentación de observaciones y solicitudes respecto del informe de evaluación y asignación de puntaje (orden de elegibilidad) publicado el día dieciocho (18) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

Cordial saludo,

**ANWAR YUSEF RIZCALA BELTRÁN**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.849.077, obrando en mi calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.**, identificada con el NIT No: 800.233.461-4, y la cual funge como proponente en el marco del proceso de selección de la referencia, dentro de la oportunidad contemplada en el cronograma actualizado por medio de la Adenda No. 4, me permito formular observaciones y solicitudes respecto del informe de evaluación y asignación de puntaje (orden de elegibilidad) publicado el día dieciocho (18) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a fin de que sean corregidas las sentadas irregularidades que se están evidenciando al calificar las propuestas allegadas al referido proceso de selección.

**I. Rechazo injustificado de la propuesta presentada por la sociedad comercial INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.**

En primer lugar, se tiene que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ** incurre en un actuar abusivo e injustificado en contra de la sociedad comercial **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.**, al rechazar su propuesta, además de cercenarle su oportunidad de subsanar y/o corregir los presuntos defectos en que incurre la propuesta para ser considerada como "no hábil".

En efecto, debe recordarse que, de conformidad con el cronograma dispuesto en la Adenda No. 4 la **FIDUCIARIA BOGOTÁ** debía emitir informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitudes de subsanación, a más tardar el día cuatro (4) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), dando a los proponentes la oportunidad de subsanar y/o presentar observaciones hasta el día diecinueve (19) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 5:00 PM. Posteriormente, y con base en lo dispuesto en el informe de verificación de requisitos habilitantes y las subsanaciones y/u observaciones presentadas por los proponentes, **FIDUCIARIA BOGOTÁ** debía emitir el informe definitivo de verificación de requisitos habilitantes, a más tardar el día doce (12) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), para posteriormente emitir el informe de evaluación

CRA 46 No. 69-09 OFI. 10 PISO 2 TEL. 3116840594  
E-mail: inrabel@hotmail.com Barranquilla - Atlántico - Colombia



**INVERSIONES RIZCALA HNOS RIZHER S.A.S.**  
NIT. No. 800.233.461-4

y asignación de puntaje (orden de elegibilidad), el día dieciocho (18) de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

Pues bien, en el informe de verificación de requisitos habilitantes publicado el día doce (12) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), se manifestó por parte de **FIDUCIARIA BOGOTÁ**, que la propuesta de la sociedad comercial **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.** se encontraba habilitada, sin que se le solicitara aclaración, subsanación o corrección alguna, veamos:

**2. INFORME PRELIMINAR DE REQUISITOS HABILITANTES**

Nº.	NOMBRE DEL PROPONENTE	JURÍDICA	FINANCIERA	TÉCNICA	RESULTADO
1	INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO
2	JOSE CARLOS GUERRA FUENTES	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO
3	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA CONGO S.A.S	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO HABILITADO

Posteriormente, y de manera intempestiva, **FIDUCIARIA BOGOTÁ** procede a descalificar la propuesta de la sociedad **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.** al emitir el informe definitivo del doce (12) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), aduciendo que, se incurrió en la causal de rechazo contemplada en el numeral 24 del numeral 4.34 de los términos de referencia, esto es, 24. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal, no informen en el formato de declaración juramentada haber tenido dentro de los tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación imposiciones de cláusulas penales, cláusulas penales de apremio, multas, o sanciones; o dentro de los cinco (5) años anteriores al cierre del presente proceso de contratación declaratorias de incumplimiento, o terminación unilateral, o caducidad en los contratos en los cuales ha ostentado la calidad de Contratista. Lo anterior, basándose la **FIDUCIARIA BOGOTÁ** en la supuesta terminación anticipada y unilateral del Contrato No. 2021-O-028-FUSAGASUGÁ, fechada del día veintiocho (28) de mayo del año dos mil veintitres (2023).

Ante esta situación, que tiene incoherencia directa en la evaluación de las ofertas emitida el día dieciocho (18) de enero del presente año, y dado que, a la sociedad comercial **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.** no se le dio oportunidad alguna de pronunciarse acerca de la supuesta deficiencia de su propuesta, nos permitimos manifestar que, por parte de **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.** no le era posible informar acerca de la supuesta terminación anticipada unilateral del referido contrato, toda vez que, **NUNCA** se nos notificó de la decisión del veintiocho (28) de mayo del año dos mil veintitres (2023) a la cual hace referencia la **FIDUCIARIA BOGOTÁ**, con lo cual, exigir a **INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.** que manifestara en su propuesta acerca de dicho acontecimiento resulta desproporcionado e injusto.

CRA 46 No. 69-09 OFI. 10 PISO 2 TEL. 3116840594  
E-mail: inrabel@hotmail.com Barranquilla - Atlántico - Colombia

**PA Fideicomiso Casa Digna Vida Digna**



**INVERSIONES RIZCALA HNOS RIZHER S.A.S.**  
NIT. No. 800.233.461-4

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que, si FIDUCIARIA BOGOTÁ hubiera considerado el supuesto defecto de la propuesta de INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S. como una causal válida para su rechazo, debió haberlo advertido en el informe de verificación de requisitos habilitantes publicado el día tres (3) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), solicitando al proponente la corrección de la información suministrada en el Formato de declaración juramentada, sin embargo, guardó silencio al respecto y solo lo puso de presente al emitir el informe definitivo del día doce (12) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), frente al cual, el cronograma NO contempla oportunidad alguna para pronunciarse, lo cual refleja una clara conducta de mala fe por parte de la Entidad, la cual debía conocer la existencia de la supuesta declaratoria de terminación unilateral anticipada del Contrato No. 2021-0-208-FUSAGASUGÁ, al fungir como Contratante de este.

En concordancia con lo anterior, y sin olvidar que INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S. desconoce de la supuesta declaratoria de terminación unilateral del ya referido contrato, la causal de rechazo en cuestión resulta desproporcionada e irracional, dado que, la terminación unilateral de contratos en los que hayan participado previamente los proponentes NO es un asunto que tenga incidencia alguna en la evaluación de las ofertas o la comprobación de requisitos habilitantes.

En efecto, no se pondera de manera alguna dentro de la calificación de las propuestas, el hecho de que los proponentes hayan participado previamente en contratos que han sido terminados de manera unilateral, con lo cual, no es procedente la descalificación de una propuesta por tal motivo, pese a lo plasmado en los términos de referencia estructurados por FIDUCIARIA BOGOTÁ, lo que genera estar atentando contra la objetividad que debe observar la selección de contratistas que pretende llevar a cabo, en su calidad de gestor de recursos públicos.

Al respecto, el Honorable Consejo de Estado, al referirse a la objetividad de la selección, ha indicado que:

*La objetividad en la selección impone que la descalificación de las ofertas provenga únicamente de la ponderación de los resultados derivados de un riguroso proceso de evaluación, plenamente ajustado a la ley y al pliego de condiciones, cuyos resultados, además de ser conocidos por cada proponente -en cumplimiento de los principios de publicidad y de transparencia- también sean conocidos por sus competidores con el propósito de controvertirlos' (...)*

Ahora bien, con más precisión, indica la citada Corporación que los motivos de rechazo de las propuestas deben ser congruentes con los criterios de comparación y evaluación de las ofertas, siendo posible permitirles a los proponentes que, subsanen ciertas imprecisiones e falencias, siempre y cuando estas no incidan de manera alguna en la calificación de las propuestas, veamos:

*'... el balance general y la declaración de renta se requerían para hacer la verificación de las partidas allí consignadas y, luego a ello, con fundamento en el balance general, determinar la capacidad económica del proponente. De otra parte, la conciliación de renta fiscal solo se requería en el evento en que existiera diferencia*

<sup>1</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección A. Sentencia del 21 de noviembre de 2013. Exp No. 25000-23-05-000-1989-01 (25362)

CRA 46 No.69-09 OFI. 10 PISO 2 TEL. 3116840594  
E-mail: inrabel@hotmail.com Barranquilla – Atlántico - Colombia



**INVERSIONES RIZCALA HNOS RIZHER S.A.S.**  
NIT. No. 800.233.461-4

JOSE CARLOS GUERRA FUENTES y la empresa CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA GOINCO S.A.S no presentaron Carta Cupo Crédito, lo cual es una clara muestra de que, el proponente que cuenta con la experiencia, idoneidad y solidez financiera necesaria para la ejecución del contrato es la sociedad comercial INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.

En consecuencia, de insistirse por parte de FIDUCIARIA BOGOTÁ en la evaluación realizada a las propuestas, y en virtud de lo manifestado y evidenciado en este escrito, se estaría incumpliendo con el deber de selección objetiva que tiene la fiduciaria a su cargo, y presuntamente favoreciendo a unos proponentes cuyas propuestas no son las más idóneas para satisfacer el interés público que subyace a esta contratación.

**II. Solicitudes**

En virtud de lo expuesto, se pide respetuosamente que se acceda a las siguientes:

**PRIMERA.** Que se considere como HÁBIL la propuesta presentada por la sociedad comercial INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S, dado que esta cumple a plenitud con lo dispuesto por los Términos de Referencia.

**SEGUNDA.** Que, como consecuencia de la prosperidad de la solicitud segunda (2ª), se proceda a EVALUAR y asignar puntaje a la propuesta presentada por la sociedad comercial INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.

Atentamente,

*Anwar Yusef*

**ANWAR YUSEF RIZCALA BELTRAN**  
Representante Legal  
INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S.

CRA 46 No.69-09 OFI. 10 PISO 2 TEL. 3116840594  
E-mail: inrabel@hotmail.com Barranquilla – Atlántico - Colombia



**INVERSIONES RIZCALA HNOS RIZHER S.A.S.**  
NIT. No. 800.233.461-4

entre las partidas del balance general y la declaración de renta. Es decir, tales documentos no eran objeto de evaluación, al punto que en ninguna parte del pliego se les asigna un puntaje, sino de verificación. Ello reviste gran importancia, porque, al no asignárseles puntaje alguno, no se puede entender que con ellos se mejorara la propuesta, ni que fueran necesarios para la comparación de las mismas. (...) La exigencia de aportar la conciliación de renta fiscal, que tenía por objeto verificar la consistencia entre el balance general y la declaración de renta, era por completo innecesaria, pues la diferencia que pudiera haber existido fue aclarada con la declaración de renta corregida y, en consecuencia, no era viable descalificar la propuesta por falta de tal conciliación, máxime que la misma resultaba inane para la comparación y evaluación de las ofertas' (Subrayado por fuera del texto original).

Al respecto, también ha manifestado la citada Corporación, que el rechazo in limine de las propuestas es una conducta reprochable y que no tiene cabida en el ordenamiento jurídico colombiano, por tanto, las entidades contratantes deben exigir a los proponentes las explicaciones, aclaraciones y subsanaciones que sean del caso, de manera previa a ello, veamos:

*'(...) para evitar el rechazo in limine de las ofertas, las entidades estatales tienen la carga de buscar claridad a los aspectos dudosos que surjan durante la evaluación de las ofertas. Por tanto, si no comprende algo, si existe contradicción, si un requisito fue omitido, etc., la entidad solicitará a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen indispensables', comportamiento que realiza el principio de economía vertido en el art. 25.15, de manera que la entidad no puede rechazar de plano la propuesta sin solicitar previamente que se aclare?'*

Por supuesto, el suscrito representante legal entiendo que FIDUCIARIA BOGOTÁ no tiene la calidad de Entidad Estatal, sin embargo, al fungir como administrador de recursos públicos en el marco del programa casa digna, vida digna, está obligado a seleccionar de manera objetiva a los ejecutores e interventores de las obras que se adelantan en el marco de dicho programa estatal, con lo cual, la aplicación de la lógica planteada por el Honorable Consejo de Estado en las citadas providencias es plenamente exigible en este caso.

Así las cosas, el rechazo de la propuesta de la sociedad comercial INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S. resulta improcedente e injustificado, además de abusiva y posiblemente constitutiva de una maniobra para presuntamente favorecer a las propuestas presentadas por: el señor JOSE CARLOS GUERRA FUENTES y la empresa CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA GOINCO S.A.S

Finalmente, se tiene que, la propuesta presentada por la sociedad comercial INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S.A.S. es la mejor propuesta allegada en el marco del proceso de selección que nos ocupa, por cuanto, no solo cumple plenamente con los requisitos exigidos para ser habilitada, sino que también, en caso de haberse evaluado la propuesta, esta habría obtenido el mayor puntaje, al haber aportado Carta Cupo Crédito expedida por la Entidad Financiera BANCOLOMBIA, mientras que los otros proponentes: el señor

<sup>2</sup> Ibidem.  
<sup>3</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección C. Sentencia del 12 de noviembre de 2014. Exp No. 25000-23-05-000-1989-01 (27948)

CRA 46 No.69-09 OFI. 10 PISO 2 TEL. 3116840594  
E-mail: inrabel@hotmail.com Barranquilla – Atlántico - Colombia

**Respuesta:** Para atender su observación se informa que la causal en la que incurrió no es objeto de subsanación ni aclaración, es una causal de rechazo, que opera de manera automática.

**PA Fideicomiso Casa Digna Vida Digna**

1. El numeral 4.29. AJUSTE OFICIOSO DE INFORMES de los términos de referencia, establece, que:  
*En el evento en que la entidad advierta la necesidad de ajustar los informes de verificación, evaluación y/o calificación que se generan en las distintas etapas del proceso, podrá efectuarlo en cualquier momento de la convocatoria, hasta antes de la celebración del contrato. Para lo anterior, se efectuará el respectivo alcance al informe según corresponda, en el cual se expondrán las razones que motivaron el ajuste, el cual será publicado en la página web [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).*

El proponente pretende imputar a la Entidad contratante la responsabilidad de su propia omisión de declarar la terminación unilateral del Contrato No. 2021-O-028-FUSAGASUGÁ, celebrado con Fidubogotá, en calidad de vocera del PA Programa Casa Digna Vida Digna y ocurrida el 25/05/2023, aspecto no subsanable.

Al respecto, debemos recordar al proponente que cuando decidió participar en la convocatoria, suscribió una carta de presentación de la propuesta declarando entre otras cosas que:

1. *Que conozco los Términos de Referencia de la presente convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.*
2. *De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.*
9. *Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de esta convocatoria, sus causales de rechazo y declaratoria de desierta, y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.*
10. *Que conozco, acepto y cumpliré las obligaciones contenidas en los estudios previos, términos de referencia y el contrato.*

Finalmente, no es del resorte de este proceso de convocatoria verificar aspectos relacionados con la notificación del Acta de Terminación del Contrato No. 2021-O-028-FUSAGASUGÁ, pues lo cierto, es que el proponente conoció plenamente dicho proceso y se evadió de la notificación y la firma del acta y además por el mismo tema, inició una acción de tutela que le fue negada.

Por lo tanto no se acoge la observación