

Bogotá, 16 OCT. 2012

160-03-00695

Doctor  
GERARDO FRESNEDA MELO  
Representante Legal  
Consortio Uninorte  
Carrera 16 N° 97 37  
Bogotá D.C.

Asunto: Convocatoria N° 002 Observaciones sobre la evaluación de proyectos  
ofertados  
Radicación 12-220-01-04765 de fecha 09 de octubre de 2012

En respuesta al oficio del asunto, relacionado con su solicitud a FINDETER de “*verificar el cumplimiento por parte de los proyectos habilitados, del porcentaje mínimo de cesiones urbanísticas gratuitas, establecidas en el decreto 2060 de 2004 y acogido en los términos de referencia de la convocatoria*”, nos permitimos responderle lo siguiente:

FINDETER, en el proceso de evaluación técnica de los proyectos ofertados en el marco de las convocatorias verifica dentro del proceso de evaluación, entre otras, que el oferente aporte la licencia de urbanismo del respectivo proyecto, de conformidad con la normatividad legal vigente para dicho efecto, bajo las exigencias de los Términos de Referencia de las mismas. El inciso 2 del numeral 3.2.1. de los términos, establece literalmente lo siguiente: “*El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización o de urbanización y construcción, la cual deberá acompañarse de sus planos y estudios, cumpliendo con el Decreto 1469 de 2010*”..... De lo anteriormente transcrito, se colige la obligación del oferente de aportar dicho documento, una vez la autoridad competente se lo expida, con el lleno de los requisitos que dicha autoridad le exigió.

Para que los Curadores Urbanos o los Jefes de Planeación puedan expedir esas licencias, los peticionarios deben cumplir con lo exigido en el numeral 2 del artículo primero del Decreto 2060 del 2004, entre otros requisitos, con el porcentaje mínimo de cesiones urbanísticas estipuladas en las leyes, decretos, resoluciones y demás reglamentaciones expedidas por el Gobierno Nacional y en los Planes de Ordenamiento Territorial locales (POT, EOT o PBOT); por lo tanto su solicitud no es competencia de FINDETER.

Ahora bien, en el Decreto 1469 de 2010, que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, en los artículos 3, 4 y 22, se complementa lo relacionado con las mismas y con su solicitud.

En conclusión, FINDETER no está obligado a revisar un documento expedido por la autoridad competente y se acoge al principio constitucional de buena fe contenido en el artículo 83 de nuestra Carta Política.

Cordialmente,



**LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA**  
Vicepresidente de Proyectos

Copia: Sandra Mogollón Araque  
Gerente Negocios Fiduciarios Fldubogotá

Proyectó: L.F. Logreira A. 