

**A continuación se publica un aparte del Acta No. 027, en el que se incluye los aspectos que se consideran interesan a los proponentes y a los terceros, en el marco del proceso de la Convocatoria 002 del Departamento del Valle de Cauca y de la Convocatoria 005 del Departamento de Atlántico**

**ACTA N° 027**

**COMITÉ TÉCNICO  
FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

Sesión no presencial del día 16 de octubre de 2012

En Bogotá, D.C., a los diez y seis (16) días del mes de octubre de 2012, los suscritos ALONSO CARDENAS SPITTIA y ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA, en sus calidades de Presidente y Secretario de la correspondiente sesión del Comité Técnico, se reunieron en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 222 de 1995, con el fin de elaborar la presente Acta y dejar constancia de la reunión no presencial llevada a cabo el 16 de octubre de 2012 a las 7:00 p.m.

El Comité Técnico se realizó por conferencia telefónica simultánea el día 16 de octubre de 2012 a las 7:00 p.m. con la participación de todos los miembros, a saber: (i) Dr. Carlos Ariel Cortes Mateus Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico designado como representante permanente al Comité Técnico del Contrato de Fiducia Mercantil N° 3-1-28390 mediante memorando de delegación 7220-3-45157 del 26 de julio de 2012 expedido por el Dr. Jorge Alexander Vargas Mesa en su cargo de Director del Sistema Habitacional (E) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y mediante memorando de delegación 7220-3-45019 del 26 de julio de 2012 expedido por el Dr. Jorge Alexander Vargas Mesa en su cargo de Director Ejecutivo de Fonvivienda, y (ii) el Dr. Alonso Cárdenas Spittia en su cargo de Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, designado como delegado permanente al Comité Técnico del Contrato de Fiducia Mercantil N° 3-1-28390 mediante memorando de fecha 10 de agosto de 2012 emitido por el Dr. Guillermo Antonio Herrera Director de Espacio Urbano y Territorial.

De la sesión no presencial del Comité Técnico No. 027 quedó copia magnetofónica, que se conservará por el secretario del comité como medio probatorio de lo deliberado y decidido en dicha reunión.

Igualmente participo Jenny Malaver Analista de Gestión Fiduciaria, funcionaria de Fiduciaria Bogotá S.A.

A continuación se transcribe el desarrollo de la reunión:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación del quórum.
2. Nombramiento del Presidente.

3. Instrucción de publicación de las respuestas a las observaciones presentadas por los oferentes al informe de evaluación de los proyectos ofertados por el proponente y de la propuesta económica Convocatorias No. 002 y 005.
4. Selección de proyecto (s) Convocatorias No. 002 (Valle del Cauca) y No. 005 (Atlántico).
5. Proposiciones y varios

## DESARROLLO

### 1. Verificación del quórum

Se procede con la verificación del quórum necesario para deliberar y decidir. Se comprueba la existencia del 100% quórum, por estar presente la totalidad de los miembros designados para conformar el Comité Técnico, por lo tanto se da inicio a la sesión.

### 2. Nombramiento del Presidente

Los miembros presentes con voz y voto, designan como presidente al Dr. ALONSO CARDENAS SPITTIA, Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

### 3. Instrucción de publicación de las respuestas a las observaciones presentadas por los oferentes al informe de evaluación de los proyectos ofertados por el proponente y de la propuesta económica convocatorias 002 y 005.

Indica el Dr. Carlos Ariel Cortés que de acuerdo con el cronograma previsto para las Convocatoria No. 002 y 005, el día de hoy 16 de octubre de 2012 se debe proceder con la publicación del informe de respuesta a las observaciones presentadas por los oferentes al informe de evaluación de los proyectos ofertados por el proponente y de la propuesta económica de la Convocatorias 002 y 005.

Por unanimidad los miembros del Comité Técnico imparten la instrucción a la Fiduciaria de publicar el documento de respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes, informe elaborado por FINDETER, en su calidad de evaluador vía correo electrónico a la Fiduciaria y a los miembros del Comité Técnico, y recomienda su publicación por parte de Fiduciaria Bogotá S.A, en el siguiente link:

En este punto del orden del día, el Dr. ALONSO CARDENAS SPITTIA, en su calidad de Presidente de la sesión, propone suspender las deliberaciones del Comité, para reanudarlas, de conformidad con lo previsto en el artículo 430 del Código de Comercio. Teniendo en cuenta la anterior proposición, los miembros del Comité aprueban de manera unánime la suspensión de la sesión siendo las 7:30 p.m. y acuerdan su reanudación el 17 de octubre de 2012 a las 11:30 a.m..

## REANUDACIÓN DELIBERACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO

El día 17 de octubre de 2012 a las 11:30 a.m. por conferencia telefónica realizada de forma simultánea, y con la participación de todos los miembros del Comité Técnico, doctores ALONSO CARDENAS SPITTIA y CARLOS ARIEL CORTES MATEUS, así como con la participación de Angela María Lizarazo Rueda, en su calidad de Secretario y Sandra Lucía Mogollón Araque

Gerente de Negocios Fiduciarios, funcionaria de Fiduciaria Bogotá S.A se reanudaron las deliberaciones del Comité Técnico para continuar con el desarrollo del orden del día.

El Secretario informó que se conservará copia magnetofónica como medio probatorio de lo deliberado y decidido en la presente sesión.

#### 4. Selección de Proyecto (s) Convocatorias No. 002 (Valle del Cauca) y No. 005 (Atlántico)

Indica el Dr. Alonso Cárdenas Spittia que respecto de la Convocatoria No. 002 – Valle del Cauca, es preciso tener en cuenta:

a) Que el día 8 de octubre de 2012, de acuerdo con la instrucción impartida por el Comité Técnico se publicó el informe de evaluación de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica, informe que fue realizado por Findeter.

b) Que el día de hoy, el Comité Técnico impartió la instrucción de publicar el informe de respuestas elaborado por Findeter a las observaciones presentadas por los proponentes respecto a la evaluación de los proyectos ofertados por el proponente y de la propuesta económica de la Convocatoria No. 002 del departamento de Valle del Cauca.

c) Los puntajes obtenidos por cada uno de los proyectos presentados para el Grupo 1 de la Convocatoria No.002 del departamento de Valle del Cauca según el informe elaborado por Findeter, que se mencionó en el literal b anterior, es el siguiente:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del proyecto	No.VIP	Grupo	Recomendación de Asitkun	No. De Etapas del Proyecto	No. VIP por Etapa	OBSERVACIONES	PUNTAJE TOTAL
1	Cali	Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.	Urbanización Casas de Llano Verde	2471	1	Habilitada	I	519	una sola licencia por manzana	100
							II	486		
							III	474		
							IV	440		
							V	552		
2	Jamundi	IC Prefabricados S.A.	Plan Parcial El Rodeo Sector II	1000	1	Habilitada	SI	NO	Son 55 bloques de 5 pisos y 4 aptos por piso.Licencia conjunta por 1100 soluciones	96,65
3	Buga	Consortio Uninorte	Uninorte Etapa I	620	1	Habilitada	I	31 Torres	Torres de 5 pisos y 4 aptos por piso.La licencia esta para 2620 unidades en total	94,88
							II	37 Torres		
							III	23 Torres		
							IV	21 Torres		
							V	17 Torres		
							VI	12 Torres		
4	Palмира	Union Temporal Confandi Integrar	Molinos de Confandi Etapa III, IV y V	481	1	Habilitada	SI	SI		89,94
TOTAL VIVIENDAS				4572						
CUPOS				2471						

El Proyecto Urbanización Casas de Llano Verde obtuvo el mayor puntaje (100) para el Grupo 1, proyecto que será desarrollado en el municipio de Cali por la Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A., y que constará con dos mil cuatrocientos setenta y un (2471) unidades de vivienda.

Teniendo en cuenta que los cupos asignados al Grupo 1 son dos mil cuatrocientos setenta y un (2.471), los miembros del Comité Técnico por unanimidad seleccionan el proyecto citado y le asignan la totalidad de los cupos del Grupo 1 al mismo.

d) Los puntajes obtenidos por cada uno de los proyectos presentados para el Grupo 2 de la Convocatoria No.002 del departamento de Valle del Cauca según el informe elaborado por Findeter mencionado en el literal b anterior, es el siguiente:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del proyecto	No. VIP	Grupo	Recomendación de Aptitud	No. De Etapas del Proyecto	No. VIP por Etapa	OBSERVACIONES	PUNTAJE TOTAL
1	Pradera	Fideicomiso Alto de la Pradera	Altos de la Pradera	91	2	Habilitada	I	91	VIVIENDAS YA CONSTRUIDAS	98,7
2	Andalucia	Consortio Moreno Tafur	Urbanizacion el Retorno	200	2	Habilitada	I	200	Compuesto por 6 manzanas	98,35
3	Guacari	Consortio Moreno Tafur	Urbanizacion Ceiba Verda	159	2	Habilitada	III	159	Compuesto por 8 manzanas	98,31
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>				<b>450</b>						
<b>CUPOS</b>				<b>618</b>						

Teniendo en cuenta los puntajes relacionados en el cuadro anterior para los proyectos evaluados, la cantidad de viviendas ofrecidas, y el cupo total (618) asignados al Grupo 2, los integrantes del Comité Técnico de manera unánime seleccionan los proyectos relacionados a continuación, y les asigna los cupos según el siguiente detalle:

- Proyecto Altos de la Pradera que se desarrollará en el municipio de Pradera por el Fideicomiso Altos de la Pradera con puntaje de noventa y ocho punto siete (98.7): se le asignan noventa y un (91) cupos que corresponden a las noventa y un (91) unidades de vivienda ofrecidas
- Urbanización El Retorno que se desarrollará en el municipio de Andalucia por el Consorcio Moreno – Tafur con un puntaje de noventa y ocho punto treinta y cinco (98.35): se le asignan doscientos (200) cupos que corresponden a las doscientas (200) unidades de vivienda ofrecidas.
- Urbanización La Ceiba Verde que se desarrollará e en el municipio de Guacari por el Consorcio Moreno – Tafur con un puntaje de noventa y ocho punto treinta y un (98.31): se le asignan ciento cincuenta y nueve (159) cupos que corresponden a las ciento cincuenta y nueve (159) unidades de vivienda ofrecidas.

Como consecuencia de lo anterior, fueron asignados la totalidad de las viviendas ofrecidas por los proyectos antes enunciados, quedando un saldo sin asignar de cienot sesenta y ocho (168) cupos del Grupo 2 del esquema privado del departamento del Valle del Cauca.

El Comité Técnico del Fideicomiso, con base en la recomendación del informe elaborado por Findeter sobre la Convocatoria No. 2 selecciona las propuestas y por consiguiente los proyectos presentados por: (i) la SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., (ii) FIDEICOMISO ALTOS DE LA PRADERA, y por (iii) el CONSORCIO MORENO – TAFUR, en sus dos propuestas, dentro del proceso de la Convocatoria No. 002, e imparte la instrucción a la Fiduciaria para proceder con la suscripción de los correspondientes contratos de promesa de compraventa con: (i) la SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., (ii) FIDEICOMISO ALTOS DE LA PRADERA, y con (iii) el CONSORCIO MORENO – TAFUR.

A continuación, indica el Dr. Alonso Cárdenas Spittia que respecto de la Convocatoria No. 005 – Atlántico, es preciso tener en cuenta:

a) Que el día 8 de octubre de 2012 de acuerdo con la instrucción impartida por el Comité Técnico se publicó el informe de evaluación de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica, informe realizado por Findeter.

b) El día de hoy, el Comité Técnico impartió la instrucción de publicar el informe de respuestas elaborado por Findeter a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los proyectos ofertados por el proponente y de la propuesta económica de la Convocatoria No. 005 del departamento de Atlántico.

c). Los puntajes obtenidos por cada uno de los proyectos presentados para el Grupo 1 de la Convocatoria No.005 del departamento de Atlántico según el informe elaborado por Findeter y que se mencionó en el literal b anterior, es el siguiente:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del proyecto	No. VIP	Grupo	Recomendación de Aptitud	No. Etapa	No. VIP	OBSERVACIONES	Puntaje
1	Soledad	Valorcon	Nueva Esperanza	1038	1	HABILITADO	1	1038	Licencia de Urbanización y construcción No. CUS0032 de Agosto 13 de 2012 - expedida por la curaduría Urbana Distrital No. 1 de Soledad - Atlántico	100
2	Barranquilla	UT Villas de San Pablo	Villas de San Pablo	832	1	HABILITADO	1	832	2 manzanas: Mz 15 con 192 soluciones y Mz 19 con 630 soluciones.	93,91
3	Barranquilla	UT Havivir	Urbanización Las Gardenias	3000	1	HABILITADO	1	3000	5 Manzanas de la 3 a 7 cada manzana con torres de 5 pisos. No especifica cuantas torres por manzana.	87,77
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>				<b>4870</b>						
<b>CUPOS</b>				<b>3140</b>						

Teniendo en cuenta los puntajes relacionados en el cuadro anterior para los proyectos evaluados, la cantidad de viviendas ofrecidas, y el cupo total (3140) para el Grupo 1, los integrantes del Comité Técnico de manera unánime seleccionan los Proyectos que se relacionan a continuación y les asigna los cupos según el siguiente detalle:

Las propuestas que obtuvieron el mayor puntaje para el Grupo 1 corresponden al

- Proyecto Nueva Esperanza que se desarrollará en el municipio de Soledad por Valorcon con un puntaje de cien (100): se le asignan mil treinta y ocho (1.038) cupos que corresponden a mil treinta y ocho (1.038) unidades de vivienda ofrecidas.
- Proyecto Villas de San Pablo que se desarrollará en el municipio de Barranquilla por la Unión Temporal Villas de San Pablo con un puntaje de noventa y tres punto noventa y un (93,91): se le asignan ochocientos treinta y dos (832) cupos que corresponden a ochocientos treinta y dos (832) unidades de vivienda ofrecidas.

Por otra parte, yTeniendo en cuenta que la señora Myrna Meyer en representación de la Unión Temporal Havivir remitió a Fiduciaria Bogotá el correo electrónico de fecha 10 de octubre de 2012, que se transcribe a continuación: "Ubicada dentro del plazo para presentar observaciones al Informe de evaluación de los proyectos ofertados por el proponente y de la

propuesta económica de la convocatoria 005 del Departamento del Atlántico con número de radicado de Findeter de 160-03-00635 del 8 de octubre de 2012, hago la siguiente solicitud: Debido que para el caso del Grupo 1 de esta convocatoria el número de viviendas propuesto excede el cupo ofertado por la convocatoria y se hizo necesario aplicar los criterios de calificación de puntaje, la UT Havivir requiere conocer cuantas viviendas se asignaran a nuestro proyecto de VIP Las Gardenias en Barranquilla.", los miembros de Comité Técnico instruyen a Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita a remitir un correo electrónico a la Unión Temporal Havivir mediante el cual solicite sea informado si el proyecto Urbanización Las Gardenias podría desarrollarse por etapas, y de ser así, indicar el número de unidades a construir en cada una de las etapas.

Se suspende el Comité Técnico para que la Fiduciaria Bogotá proceda con la instrucción de los miembros del Comité y para contar con la respuesta por parte de la UT Havivir. Mediante correo electrónico de la señora Myrna Meyer representante legal de UT Havivir, informa que el proyecto Las Gardenias está concebido para ser desarrollado en una etapa de tres mil (3.000) apartamentos de interés prioritario.

Con base en la información suministrada por la UT Havivir, los miembros de Comité Técnico, no pueden asignar el saldo de los mil doscientos setenta (1.270) cupos que están disponibles para el Grupo 1 del esquema privado del departamento del Atlántico, teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 3.3.1 de los términos de referencia definitivos de la Convocatoria del departamento Atlántico. Por lo tanto, del Grupo 1 queda un saldo de cupos por asignar de mil doscientos setenta (1.270).

d). Los puntajes obtenidos por cada uno de los proyectos presentados para el Grupo 2 de la Convocatoria No.005 del departamento de Atlántico según el informe elaborado por Findeter que se mencionó en el literal b anterior, es el siguiente:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del proyecto	No. VIP	Grupo	Recomendación de Aptitud	No. Etapa	No. VIP	OBSERVACIONES	PUNTAJE
7	Sabanalarga	UT La Florida	Urbanización La Florida	228	2	HABILITADO	I	228	Licencia de urbanismo No 005 de agosto de 2012 La propuesta está por 228 soluciones	100
							II	170		
							III	291		
6	Repeón	UT Repeón 2012	Urbanización Villa Carolina	200	2	HABILITADO	I	200	Licencia conjunta por 401 soluciones pero la propuesta está por las 200. Compuesto por 48 manzanas en total.	87,03
5	Palmar de Varela	UT Palmar de Varela Villa Nerys	Urbanización Villa Nerys	190	2	HABILITADO	I	190	Constituido por 9 manzanas	83,04
4	Matambo	Construcciones y Explanaciones ECO S.A.	Ciudadela Real del Caribe	720	2	HABILITADO	I	720	Se construirá en altura. No especifica No. Torres ni soluciones.	82,47
3	Galapa	Valorcon - Grupo B	Villa Olímpica	785	2	HABILITADO	II	673	Tiene 2 Licencias de Construcción una por 673 soluciones y la otra por 204 soluciones.	78,6
							III	204		
TOTAL VIVIENDAS				2123						
CUPOS				785						

Teniendo en cuenta los puntajes relacionados en el cuadro anterior para los proyectos evaluados y la cantidad de viviendas ofrecidas y el cupo total (785) para el Grupo 2, los integrantes del Comité Técnico de manera unánime seleccionan los proyectos relacionados a continuación y les asigna los cupos según el siguiente detalle:

Las propuestas que obtuvieron el mayor puntaje para el Grupo 2 corresponden a:

- Urbanización la Florida que se desarrollará en el municipio de Sabanalarga por la Unión Temporal La Florida con un puntaje de cien (100): se le asignan doscientos veinte ocho (228) cupos que corresponden a doscientos veinte ocho 228 unidades de vivienda ofrecidas.
- Urbanización Villa Carolina que se desarrollará en el municipio de Repelón por la Unión Temporal Villas Repelón 2012 con un puntaje de ochenta y siete punto cero tres (87.03): se le asignan doscientos (200) cupos que corresponden a doscientos (200) unidades de vivienda ofrecidas.
- Urbanización las Villa Nerys que se desarrollará en el municipio de Palmar de Varela por la Unión Temporal Palmar de Varela Villa Nerys con un puntaje de ochenta y tres punto cero cuatro (83,04): se le asignan ciento noventa (190) cupos que corresponden a ciento noventa (190) unidades de vivienda ofrecidas.

Después de seleccionar los proyectos antes mencionados y asignarles los cupos correspondientes al número de viviendas ofrecidas, quedan sin asignar ciento sesenta y siete (167) cupos del Grupo 2 de la Convocatoria No. 005 del esquema privado, por lo que se procede a la revisión de los proyectos que siguen en orden descendente según puntaje:

- Ciudadela Real del Caribe de Construcciones y Explanaciones ECO S.A. que se desarrollará en el municipio de Malambo con setecientos veinte (720) viviendas con un puntaje de ochenta y dos punto cuarenta y siete (82,47).
- Villa Olímpica de Valorcon que se desarrollará en el municipio de Galapa con seiscientos setenta y tres (673) y doscientas cuatro (204) viviendas con un puntaje de setenta y ocho punto seis (78,6).

Sin embargo, dado que ninguno de estos dos proyectos contempla una etapa de ciento sesenta y siete (167) cupos o menos, el Comité Técnico manifiesta que no puede asignar los ciento sesenta y siete (167) cupos del grupo 2 teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 3.3.1 de los términos de referencia definitivos de la Convocatoria del departamento Atlántico. Por lo tanto, en el Grupo 2 de la Convocatoria 005 de Atlántico quedan ciento sesenta y siete 167 cupos sin asignar.

El Comité Técnico del Fideicomiso, con base en la recomendación del informe elaborado por Findeter sobre la Convocatoria No. 005, selecciona las propuestas, y por consiguiente los proyectos presentados por: (i) VALORCON (Municipio de Soledad), (ii) UNIÓN TEMPORAL VILLAS DE SAN PABLO, (iii) UNIÓN TEMPORAL LA FLORIDA, (iv) UNIÓN TEMPORAL REPELÓN 2012 y (v) UNIÓN TEMPORAL PALMAR DE VARELA VILLA NERYS dentro del proceso de la Convocatoria No. 005 e imparte la instrucción a la Fiduciaria para proceder con la suscripción de los correspondientes contratos de promesa de compraventa con: (i) VALORCON, (ii) la UNIÓN TEMPORAL VILLAS DE SAN PABLO, (iii) la UNIÓN TEMPORAL LA FLORIDA, (iv) la

UNIÓN TEMPORAL REPELÓN 2012, y (v) la UNIÓN TEMPORAL PALMAR DE VARELA VILLA NERYS.

(.....)

No teniendo más temas que tratar, se da por terminada la conferencia telefónica, siendo la 1:00 p.m

**(ORIGINAL FIRMADO)**  
**ALONSO CARDENAS SPITIA**  
Presidente

**(ORIGINAL FIRMADO)**  
**ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA**  
Secretario

El suscrito Secretario del Comité Técnico certifica que es fiel constancia de lo sucedido en la reunión.

  
**ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA**  
Secretario