

Bogotá D.C. 07 NOV. 2012

No. de Radicación:

160-03-00876

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidente Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la **evaluación de los proyectos ofertados** por el proponente y de la propuesta económica.
Convocatoria No. 028 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá. **Departamento de LA GUAJIRA.**

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 11 de septiembre de 2012 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3 Y 4, procedemos a hacer entrega del informe de la mención, teniendo en cuenta las observaciones recibidas:

- El día 30 de octubre de 2012, con número indicativo AV-BT-304, se recibió comunicación de la sociedad Ávila Ltda., la cual recomendamos no admitir, teniendo en cuenta:

El proponente, la sociedad Ávila Ltda manifiesta la presentación de una licencia de urbanismo y construcción No. 0127 del 7 de septiembre de 2012, expedida por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Riohacha. Si bien es cierto, que la expedición de dicha licencia constituye un acto administrativo que goza de la presunción de legalidad, por cuanto no ha sido objeto de impugnación alguna, esta per se, no constituye requisito habilitante para aprobar el proyecto denominado Los Deseos 2, toda vez que existen requerimientos previos a la expedición de la misma que no fueron acreditados por el oferente y que ya habían sido solicitados por Findeter, mediante comunicaciones del 22 y 29 de octubre de 2012 con Nos. 160-03-00779 y 160-03-00812 respectivamente.

En las respuestas presentadas por la sociedad oferente, no se dio cumplimiento de manera estricta a la exigencia contenida en los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 028 adelantada por FIDUBOGOTÁ para el departamento de la Guajira y que establecen en su numeral 3.2 y 3.2.1 lo siguiente:

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

Sólo se verificarán los proyectos presentados por los proponentes que hayan sido considerados como hábiles jurídica, técnica y financieramente, de acuerdo con el informe de verificación de

requisitos habilitantes del proponente, presentado por el evaluador. En este caso, se procederá a dar apertura a los sobres de los proyectos que corresponda, y se verificará que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

3.2.1 Requisitos Generales:

- ***El (los) predio(s) debe(n) estar ubicados en suelo urbano, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o estar ubicados en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados.***
- *El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización o de urbanización y construcción, la cual deberá acompañarse de sus planos y estudios respectivos, cumpliendo con el Decreto 1469 de 2010 o la norma que le fuere aplicable al momento de su expedición. Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prórroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico."*
- *Cuando el proyecto cuente con licencia de construcción, deberá aportar copia de la misma y deberá acompañarse de sus planos y estudios respectivos, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010. Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar el promitente vendedor deberá adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas." (Subrayado y negrilla fuera del texto).*

En el inciso primero del numeral 3.2.1. antes citado, se exige de manera expresa que cuando un predio destinado a proyecto de vivienda de interés prioritario se encuentre en suelo de expansión urbana, éste debe contar con un plan parcial adoptado o que haga parte de un Macroproyecto. En el presente caso, el oferente no cumplió con la exigencia de dicho numeral aún y cuando fue solicitado por Findeter de forma oportuna, mediante comunicación del 29 de octubre de 2012, donde se indica que es de carácter obligatorio la acreditación del cumplimiento de los Requisitos Generales, establecidos en los Términos de Referencia.

En su carta del 30 de octubre de 2012 con número AV-BT-304, el oferente se limita a justificar la legalidad de la licencia de urbanismo y construcción No. 0127 del 7 de septiembre de 2012, la cual Findeter en ningún momento ha cuestionado, por cuanto como se dijo anteriormente, está investida de la presunción de legalidad establecida en nuestra Carta Política. Lo que queremos reafirmar con esta respuesta es que existen unos requisitos previamente establecidos por FIDUBOGOTÁ como lo son los contenidos en los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 028 de Proyectos VIP para el Departamento de la Guajira, que no son subsanados con la expedición de dicha licencia. Por ello, desde el punto de vista técnico, el proyecto Los Deseos 2, no fue declarado hábil por esta instancia.

160-03-00876

- Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos mínimos exigidos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Fecchazo	Recomendación de Aptitud
1	RIOHACHA	AVILA LIMITADA	LOS DESEOS I	196	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	RIOHACHA	AVILA LIMITADA	LOS DESEOS II	254	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	VILLA NUEVA	CEMEX COLOMBIA	URBANIZACION ROMAN GOMEZ OVALLE	354	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera

Proyectó:
Sayda Mercado
Juliana Solano
Victor Julio Rey