Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 14 FEB. 2013 **No. de Radicación:** 160-03-00193

Doctora
Carolina Lozano
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 al informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación
Convocatoria No. 114 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento Cundinamarca – Municipio de Villeta – Proyecto El Arenal

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1 y 2 procedemos a hacer entrega del informe:

Durante los días 8 al 12 de Febrero de 2013, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente CONSORCIO VILLETA, quién presentó oficio donde solicita reconsiderar la calificación de los requisitos habilitantes de la presente Convocatoria, a lo que manifestamos lo siguiente:

1. Acreditación de la Vigencia de la Sociedad INGISA LTDA: De acuerdo a lo dicho por el proponente, por medio del Acta de Socios No. 014 del 15 de Enero de 2013, la sociedad prolongo la duración de la sociedad, protocolizada el 11 de febrero de 2013 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 12 de febrero de 2013.

Sin embargo, este requisito no se cumplió para la fecha del cierre del proceso, toda vez que dada la naturaleza de la sociedad, la simple acta de socios a la que hacen

referencia, no produjo efectos hacia terceros, en este caso, a la Fiduciaria de Bogotá como entidad convocante de la Convocatoria No. 114

Lo anterior, teniendo en cuenta el ARTÍCULO 158 del Código de Comercio. "*Toda reforma del contrato de sociedad comercial deberá reducirse a escritura pública que se registrará como se dispone para la escritura de constitución de la sociedad, en la cámara de comercio correspondiente al domicilio social al tiempo de la reforma.*

Sin los requisitos anteriores la reforma no producirá efecto alguno respecto de terceros. Las reformas tendrán efectos entre los asociados desde cuando se acuerden o pacten conforme a los estatutos". (Subrayado fuera del original)

2. Capacidad jurídica para presentar la propuesta: De conformidad con la evaluación jurídica realizada por FINDETER como entidad evaluadora, no se rechazó la propuesta en este aspecto, dado que el proponente acreditó la capacidad jurídica para presentar la oferta referida en los Términos de Referencia.

3. De lo Sustancial sobre lo procesal: Para el caso concreto que nos ocupa, la exigencia de un documento para acreditar la duración de la sociedad, no constituye una formalidad, toda vez que como ya fue explicado en el punto 1, es un documento necesario para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.

Adicionalmente, se debe aclarar que el documento no se está desestimando por no haber sido aportado oportunamente, sino por su contenido y fecha de expedición.

Respecto de los términos de referencia, es de resaltar que los mismos, no son producto de un mero capricho de quien los emite, sino que estos obedecen al fin de lo que se está solicitando, quiere decir, yendo a lo que se busca de él, que para el presente asunto, es garantizar que los proponentes con el transcurso del tiempo tengan la capacidad de responder las obligaciones adquiridas para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario. De lo contrario, los términos no solicitarían tal exigencia o permitirían excepciones al mismo.

4, 5 y 6. FINDETER como entidad evaluadora de la convocatoria, realiza la evaluación de los proyectos presentados de conformidad con lo señalado en los Términos de Referencia y Adendas publicadas para tal efecto, cumpliendo con los

principios señalados en la Ley 1537 de 2012 y señalados en el oficio tales como la selección objetiva y economía procesal.

7 y 8. Subsanación y Fundamento jurisprudencial: Respecto a la posibilidad del proponente de subsanar el no cumplimiento del requisito jurídico habilitante aportando documentos expedidos con posterioridad al cierre de la convocatoria, debe señalarse que en el numeral 2.12 de los términos de referencia que consagra el procedimiento de saneamiento se establece con claridad que: *"los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus propuestas".* (Subrayado fuera del original)

Así las cosas, si el proponente quería subsanar, debió aportar un documento emitido con anterioridad al cierre de la convocatoria, toda vez que aceptar lo contrario sería modificar las condiciones iniciales con las que se presentó a competir y por lo tanto se estaría mejorando su oferta.

Situación que se ratifica en los Términos de Referencia Numeral 3.1.2 en donde se establece que *"Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso".* (Subrayado fuera del original)

9. Innecesaria exigibilidad de la duración de la sociedad: Es menester resaltar que Fidubogota publicó en su momento el Proyecto de Términos de Referencia y los Términos de Referencia Definitivos de la Convocatoria en mención para que los proponentes que estaban interesados en participar, presentaran observaciones, en la oportunidad establecida en el Cronograma – Audiencia de aclaración de términos.

Si no se presentaron estas observaciones en su momento, se infiere que los proponentes aceptan todas las condiciones establecidas en los términos de referencia. Situación que se ratifica al presentar la propuesta de la Convocatoria y firmar el Anexo No. 1 afirmando que aceptan los requisitos en ellos contenidos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Por lo anterior, FINDETER en su calidad de evaluadora, se ratifica en la evaluación jurídica realizada desestimando la objeción presentada por el proponente.

Por consiguiente, 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 Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	VILLETA	CONSORCIO VILLETA	EL ARENAL	Min 86 Max 96	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

Se recomienda por parte del evaluador no proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente Técnico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera