Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 15 Enero de 2014 **No. de Radicación: 14-160-S-000281**

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

Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos Propuestos. Convocatoria No. 003 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **ARAUCA**.

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 25 de noviembre de 2013 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas de la convocatoria, procede a hacer entrega del informe del asunto, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.
- La evaluación de los requisitos mínimos de la propuesta presentada en esta convocatoria, se efectuó durante los días 24 de diciembre del 2013 al 15 de enero de 2014.

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Arauquita	Caja de Compensación Familiar de Arauca - Comfiar	Villaflores	130	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
2	Arauca	Caja de Compensación Familiar de Arauca - Comfiar	Ciudadela Comfiar	540	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
				670							

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las razones por las cuales los proyectos del proponente indicados anteriormente **no son hábiles para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

a. **Caja de Compensación Familiar de Arauca – Comfiar – Villaflores**

Observaciones Técnicas

Durante la evaluación de requisitos mínimos se presentaron observaciones con respecto a la Licencia de Urbanismo y Modificatoria a la Resolución No. 010 del 14 de diciembre de 2012 expedida el 30 de octubre de 2013. Sin embargo, el proponente durante el proceso de saneamiento, anexó el mismo acto administrativo "Modificatoria a la Resolución No. 010 del 14 de diciembre de 2012" expedida el 30 de octubre de 2013, incluyendo las observaciones presentadas.

Es de anotar que dicha situación no es procedente por tratarse de un nuevo acto administrativo el cual debió ser objeto de una nueva Modificatoria a la Resolución, más no de una corrección en la misma licencia expedida con anterioridad y presentada en la propuesta, debiendo guardar secuencia en su numeración y/o fecha, no guardando concordancia con lo establecido en las normas aplicables a la expedición de actos administrativos.

En consecuencia se rechaza en relación a los anteriores aspectos señalados ya que incurre en la siguiente causal de rechazo: 2.13.14. *"Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento".*

b. **Caja de Compensación Familiar de Arauca – Comfiar - Ciudadela Comfiar**

Observaciones Técnicas

El proponente adjuntó a la propuesta licencia urbanística **provisional**, con número de resolución 120.29.13.-0208 de fecha de expedición 14 de noviembre de 2013, de la oficina asesora de planeación municipal de Arauca. Por lo que se le solicitó hacer la aclaración a la clase de licencia presentada, según el decreto 1469 del 30 de Abril de 2010, en el TÍTULO. I, LICENCIAS URBANÍSTICAS, CAPÍTULO. I, *Definición y clases de licencias urbanísticas, Artículo 2°. "Clases de licencias".*

El proponente al responder al requerimiento del evaluador, adjuntó una copia de la *"LICENCIA DE URBANISMO PARA SUBDIVIDIR UN PREDIO URBANO MODALIDAD URBANIZACIÓN."* Con número de resolución 120.29.14, de fecha 3 de enero de 2014, licencia que no coincide con el número de resolución de la licencia adjunta a los

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

documentos de la propuesta presentada inicialmente. Adicionalmente en los artículos de la resolución 120.29.14, no menciona tener consecución o modificación de la resolución 120.29.13, evidenciando una inconsistencia en la documentación presentada.

Se considera que al presentar una nueva licencia, el proponente está modificando la propuesta, incumpliendo el numeral: 2.11 de los términos de referencia en su parágrafo tercero: *"En lo que se refiere a los requisitos técnicos y jurídicos de los proyectos ofertados, los proponentes podrán aportar información complementaria, a solicitud del evaluador, siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta, y sea entregada dentro de los términos que defina el evaluador".*

Igualmente es claro que el Anexo 4 en su numeral 2.1 señala: *"Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico.*

Así mismo incumple el numeral 2.8: *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS "Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada";* puesto que el proponente envió requerimientos de manera extemporánea (enero 9 de 2014) tales como:

1. *Copia de los planos topográficos y de urbanismo general anexos a la resolución de aprobación en la licencia de urbanismo, según indican los Términos de referencia en el numeral.*

2. *Plano urbanístico con el cuadro de áreas aprobado según lo reglamentado en el Artículo 4° del decreto 1469 del 30 de abril de 2010 el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.*

3. *Certificación expedida por la autoridad competente en la que se debía especificar que el predio en el que se desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT, PBOT o EOT.

4. *Se debe indicar tanto en la licencia urbanística como en la certificación, la totalidad de los predios en los que se desarrollara el proyecto, así como el número de matrícula inmobiliaria y su respectiva área, ya que en la licencia urbanística provisional el área del lote correspondiente a la matricula inmobiliaria no coincide con el área estipulada en la certificación emitida con la certificación.*

5. *Certificaciones de disponibilidad servicios públicos expedida por la empresa de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente incluyendo los aspectos establecidos en los TR en su numeral 3.2.3.*

Por lo anterior se incurre en las causales de rechazo según lo estipulado en los Términos de Referencia de la Convocatoria 003 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogotá – Arauca de los numerales:

2.13.3. "*Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos*".

2.13.14. "Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento".

FIRMADO EN ORIGINAL
Ana María Cifuentes Patiño.
Vicepresidente Técnica.

FIRMADO EN ORIGINAL
Jaime Alberto Afanador Parra.
Director Jurídico.

Proyectó: Nury Yate
Revisó: Elkin Bechara/Andrés Uricoechea

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA