Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 9 de Enero de 2014 **Radicado No.**

14 168-S- 0167

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 requisitos habilitantes **Convocatoria No. 022 - Departamento de Norte de Santander** - Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA- Fidubogotá

Durante los días 2 de Enero y 7 de Enero de 2014, se dio traslado a los proponentes del informe de evaluación de requisitos habilitantes publicado en la página web de Fidubogotá el día 2 de enero de 2014, para que formularan observaciones frente a este.

Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 25 de noviembre de 2013, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES,** y de conformidad con los términos de referencia definitivos de la convocatoria del asunto y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 procede a hacer entrega del informe de respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la verificación de requisitos habilitantes, así:

I. Respuesta a las Observaciones:

a. **Constructora JR - Urbanización BuenaVista 3, Agrupación Valle Verde**

Observaciones Técnicas

En su evaluación, **FINDETER** calificó como no hábil técnicamente las propuestas presentadas por **CONSTRUCTORA J R LTDA**, porque el proponente en el anexo No. 2, en la casilla correspondiente a: "área construida de las viviendas a desarrollar en m2,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

diligencio 42 m2, siendo que el mínimo de metros cuadrados requeridos para las viviendas propuestas que hacen parte del grupo 2 es de 45 m2. El municipio de Villa De Rosario en Norte de Santander, pertenece a la categoría No. 4, y por lo tanto se clasifica dentro del grupo 2 de la presente convocatoria. Según el numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos, el cual cita textualmente lo siguiente: "El área construida mínima de la vivienda será de cuarenta y dos metros cuadrados (42 m^2) para las viviendas que se oferten en el Grupo 1 y de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) para las viviendas que se oferten en el Grupo 2, de conformidad con lo dispuesto en el Cuadro No. 1 de los presentes términos de referencia, dicha información se verificará en el Anexo No. 2, de acuerdo con lo diligenciado por el oferente."

Por este motivo la propuesta es rechazada. Estos datos no pueden ser modificados, porque estarían mejorando la propuesta, lo cual dentro de los mismos Términos de Referencia hace énfasis en el numeral, 2.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO, en el cual textualmente dice en el tercer párrafo: "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."

El día 07 de enero de 2014, se recibió comunicación del Representante Legal de la **CONSTRUCTORA J.R. LTDA.**, donde expresa lo siguiente:

Atendiendo nuestra participación en la convocatoria de la referencia con los proyectos urbanización Buena vista III y Agrupación Valle Verde, ambos proyectos ubicados en el municipio de Villa del Rosario, cuyo resultado fue "NO HABILITADO" en ambos casos por presentar un área construida mínima de 42 m2, nos permitimos solicitar se evalúe nuevamente teniendo en cuenta:

En el cuadro No.1 de los pliegos (pág. 11), el ultimo parágrafo del ítem 1.3.4., expresa: "en el grupo 1 se incluirán los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, constituidas conforme a la ley, aun cuando sean de categoría 4,5 ó 6." (y requisitos técnicos del ítem 3.2.3.) lo que equivale a evaluar con el grupo 1 el área mínima a construir, es decir 42 m2.
El municipio de Villa del Rosario hace parte del área metropolitana de Cúcuta, motivo por el cual la evaluación técnica a aplicar seria sobre un área construida de 42 m2 y no sobre 45 m2. Para el efecto adjuntamos certificación expedida por la dirección del área metropolitana de Cúcuta.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Teniendo en cuenta lo anterior, y que el proponente adjunta un certificado por parte de la dirección del Área Metropolitana de Cúcuta, en el cual hace aclaración que el municipio de Villa del Rosario hace parte del área metropolitana de Cúcuta; razón por la cual este municipio no puede ser tenido en cuenta como categoría No. 4, incluido en el grupo N.2. Así la cosas este municipio pasa a ser integrante del grupo 1, cuya área mínima de vivienda es de 42 m2, quedando habilitado el proponente automáticamente.

Se modifica: y se habilita al proponente.

b. UT Ciudad Rodeo Etapa 2

Observaciones Financieras

El proponente adjunto ajuste al texto de la carta de pre aprobación de cupo de crédito establecido en los Terminos de Referencia.

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada con las modificaciones pertinentes:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrio a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Cúcuta	Triada SAS	Ciudadela las Flores Etapa 1	684	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	Cúcuta	Triada SAS	Ciudadela las Flores Etapa 2	798	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	Cúcuta	Consorcio Estoraques	Estoraques	600	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Findeter
Financiera del Desarrollo

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil 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
4	Villa del Rosario	Constructora JR Ltda.	Urbanización BuenaVista 3	136	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	Villa del Rosario	Constructora JR Ltda.	Agrupación Valle Verde	76	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	Cúcuta	UT Cormoranes	Urbanización Cormoranes	210	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	Cúcuta	UT Ciudad Rodeo Etapa 2	Ciudad Rodeo Etapa 2	1440	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Cúcuta	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización Bolívar	1520	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				5464							

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jorge E. Amarillo
Jefe Estrategia Financiera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA