

**Bogotá D.C. 11 de Diciembre de 2013**

**Radicado No.  
13-168-S-12852**

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

**Asunto:** Informe de verificación de los requisitos habilitantes  
Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)- Fidubogotá  
**Convocatoria No. 023 Departamento de Putumayo.**

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 y 9 procede a hacer entrega del informe de verificación de requisitos habilitantes debidamente suscrito.

El proceso de evaluación de los requisitos habilitantes se realizó en **FINDETER** entre los días 26 de Noviembre y 10 de Diciembre de 2013, y el resultado de la verificación se encuentra en el presente informe que contiene la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus anexos y adendas. Especificando si es hábil jurídica, técnica y financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales se llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con los requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tuvo conocimiento de circunstancias que afectaron la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando se haya detectado presunta falsedad en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para su pronunciamiento.



**I. Consideraciones previas:**

La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos establecidos en los términos de referencia de la convocatoria y sus adendas, por lo cual era requisito indispensable que los proponentes consignaran en su propuesta toda la información detallada que permitiera su análisis.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para “verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.”, así como para “solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.”

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

| No | Municipio                 | Constructor                    | Nombre Proyecto             | No. Viviendas | Verificación Requisitos Habitantes | Hábil para continuar | Solicitud de documentos adicionales | Documentos adicionales entregados en el término | Se recurrió a información de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud |
|----|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1  | Villa Garzón              | CEP Constructores Asociados SA | Urbanización La Floresta    | 200           | Requisitos Jurídicos               | NO                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | SI                       | NO HABILITADO            |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Financieros             | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       |                          |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Técnicos                | SI                   | SI                                  | SI                                              | NO                                    | NO                       |                          |
| 2  | Villa Gamuez (La Hormiga) | CEP Constructores Asociados SA | Urbanización Sinaloa        | 150           | Requisitos Jurídicos               | NO                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | SI                       | NO HABILITADO            |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Financieros             | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       |                          |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Técnicos                | SI                   | SI                                  | SI                                              | NO                                    | NO                       |                          |
| 3  | Puerto Calcedo            | CEP Constructores Asociados SA | Urbanización Las Heliconias | 200           | Requisitos Jurídicos               | NO                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | SI                       | NO HABILITADO            |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Financieros             | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       |                          |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Técnicos                | SI                   | SI                                  | SI                                              | NO                                    | NO                       |                          |
| 4  | Sibundoy                  | Nuevo Horizonte SAS            | VIPA Sibundoy Putumayo      | 86            | 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  | Sibundoy                  | UT Techos Colombia VIPA        | La Virgen                   | 70            | Requisitos Jurídicos               | SI                   | NO                                  | N/A                                             | SI                                    | NO                       | HABILITADO               |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Financieros             | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       |                          |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Técnicos                | SI                   | NO                                  | N/A                                             | NO                                    | NO                       |                          |
| 6  | Sibundoy                  | UT Techos Colombia VIPA        | Villanueva                  | 70            | Requisitos Jurídicos               | SI                   | NO                                  | N/A                                             | SI                                    | NO                       | HABILITADO               |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Financieros             | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       |                          |
|    |                           |                                |                             |               | Requisitos Técnicos                | SI                   | NO                                  | N/A                                             | NO                                    | NO                       |                          |
|    |                           |                                |                             | <b>776</b>    |                                    |                      |                                     |                                                 |                                       |                          |                          |

VIGILADO IMPARTIMENTAL FINANCIERA COLOMBIANA

II. Observaciones.

a. CEP Constructores Asociados SA – Urbanización La Floresta, Urbanización Sinaloa y Urbanización Las Heliconias.

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

**Observaciones Jurídicas:**

De conformidad con el numeral 3.1.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (ANEXO 1), se debe presentar el documento de autorización expresa del órgano societario, si existe restricción, facultando para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor de la propuesta presentada y liquidarlo. Así mismo, el numeral 3.1.1.2 ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, establece que: “Cuando en el certificado de existencia se haga referencia a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, se deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si hay limitación para presentar la propuesta, se debe anexar la autorización específica para participar en el proceso de selección y para adelantar todas las demás actuaciones para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda”. (Subrayado fuera del original).

En ese orden de ideas, el proponente fue requerido mediante Rad. 13-210-S-01260 para que aportara la documentación pertinente, porque en su certificado de existencia y representación legal se hace remisión a los estatutos de la sociedad al definir las limitaciones del representante legal para contratar. Frente a la solicitud, el proponente respondió anexando los Estatutos de la Sociedad, los cuales en su artículo 32, establecen que el Gerente requiere autorización de la Junta Directiva para celebrar contratos por valor superior a dos mil (2.000 SMMLV), y tal autorización otorgada con fecha anterior al cierre, no fue aportada en la presente convocatoria, siendo necesario por tratarse de contratos de catorce mil (14.000) SMMLV (en el caso de los proyectos de La Floresta y Las Heliconias) y diez mil quinientos (10.500) SMMLV (en el caso de la Urbanización Las Heliconias).

Dado lo anterior, los proyectos no cumplen con los numerales 3.1.1.1 y 3.1.1.2 de los términos de referencia y por lo tanto, quedan incursas en la causal de rechazo 2.13.5, que establece que las propuestas serán rechazadas cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en los términos de referencia.

Atentamente

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL  
Rodolfo Zea Navarro  
Vicepresidente Técnico (E)

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL  
Jaime Alberto Afanador Parra  
Director Jurídico

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL  
Jorge Edwin Amarillo  
Jefe de Estrategia Financiera