

**Bogotá D.C. 22 de Enero de 2014**

**Radicado No. 14-168-S-0482**

**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 mínimos.

**Convocatoria No. 023** Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **PUTUMAYO**.

Entre los días 15 y 17 de enero de 2014, se dio traslado a los proponentes del informe de evaluación de requisitos mínimos publicado en la página web de Fidubogotá el día 15 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, 12 y 13 procede a hacer entrega del informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes, así:

Dentro del término establecido en el cronograma del 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 y la Adendas publicadas procedemos a hacer entrega del informe:

**UNION TEMPORAL TECHOS DE COLOMBIA VIPA.**

Durante los días 15 y 17 de Enero de 2014, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del

proponente UNION TEMPORAL TECHOS DE COLOMBIA VIPA mediante oficio del 17 de enero de 2014, donde manifiesta:

Que con respecto a la Certificación expedida por el Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Sibundoy – Putumayo donde informan que existen dos Resoluciones una para UT Techos de Colombia y otra para Nuevo Horizonte SAS sobre un mismo predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 440-28686, y que se anulara la Licencia que no se viabilizará en el proceso de selección de la Convocatoria, corresponde a una inconsistencia administrativa propiciada por los funcionarios municipales, cuando sin la debida precaución dieron vida jurídica a ambos actos administrativos.

De acuerdo a lo anterior, recomiendan dar aplicabilidad a la hermenéutica jurídica de manera analógica a la expedición normativa en los términos de la Ley 53 de 1887, que cuando se profiera norma con posterioridad tácitamente deroga la norma anterior contraria, en el sentido que el 31 de Octubre de 2013 se expide Resolución No. 083 otorgando Licencia de Urbanismo a la firma Nuevo Horizonte SAS; y posteriormente, se expide Resolución No. 425 del 10 de Noviembre de 2013 a la UT Techos de Colombia, dando prevalencia a esta ultima de acuerdo al criterio sugerido de dar aplicabilidad.

Así mismo, presentan carta expedida por el Secretario de Planeación fechado el 15 de enero de 2014, en el cual informa que se cometió un error por parte de los dependientes que elaboraron dichos actos sin que pretendieran otorgarse igual autorización a los dos solicitantes con las implicaciones que generan la expedición de las mencionadas resoluciones. De igual manera, informan que sólo se otorgó ejecutoria de la Licencia de urbanismo de la resolución No. 425 del 10 de noviembre de 2013,

Con relación a lo manifestado por el Proponente, informamos que la aplicación de Analogía propuesta no es procedente dado a que existen normas propias que rigen los Actos Administrativos, y en este caso no existe vacío jurídico para acudir a dicho criterio.

Dicho lo anterior, no se puede dar aplicabilidad al mismo por cuanto el Código de Procedimiento Administrativo en su Artículo 64 manifiesta que *“los actos que queden en firme al concluir el procedimiento administrativo serán suficientes, por sí mismos, para que la administración pueda ejecutar de inmediato los actos necesarios para su cumplimiento”*, es decir, existen dos Actos Administrativos los cuales se presumen legales cuya *“(…) ejecutoria está circunscrita a la facultad que tiene la administración de producir los efectos jurídicos del mismo, aún en contra de la voluntad de los administrados... La fuerza ejecutoria de los actos administrativos, es decir, su ejecutividad, depende entonces de dos aspectos fundamentales: la presunción de legalidad del acto administrativo, siempre que no haya sido desvirtuada, y su firmeza, que se obtiene, cuando contra los actos administrativos no proceda ningún recurso, o los recursos interpuestos se hayan decidido, o no se interpongan recursos o se renuncie expresamente a ellos, o cuando haya lugar a la perención, o se acepten los desistimientos”*.<sup>1</sup>, es decir, ambos actos administrativos coexisten y tienen vida jurídica.

---

<sup>1</sup> Sentencia No. T-142-95

Por lo tanto, no se puede predicar la no existencia ni la derogación tácita de la Resolución No. 083 del 31 de Octubre de 2013 expedida a Nuevo Horizonte SAS, ya que la misma, de acuerdo al Código de Procedimiento Administrativo para proceder a su revocatoria y “salir” de la vida jurídica de los Actos Administrativos requiere aceptación por parte de su titularidad de conformidad con lo establecido en el Artículo 73 *“Cuando un acto administrativo haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular”*.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como NO HABIL los proyectos presentados por UT TECHOS DE COLOMBIA VIPA y NUEVO HORIZONTE SAS.

#### **CEP CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.**

Durante los días 15 y 17 de Enero de 2014, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente CEP CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. mediante correo electrónico el día 17 de enero y en correo físico el mismo oficio, el 20 de enero de 2014, donde manifiesta lo siguiente respecto a los proyectos ofertados Urbanización La Floresta, Urbanización Sinaloa y Urbanización Las Heliconias:

1. Con respecto a los planos presentados de los tres proyectos que no contaban con la aprobación de la Secretaría de Planeación con su respectivo número de resolución, se informó por medio de comunicación enviada al correo [vipa@findeter.gov.co](mailto:vipa@findeter.gov.co), se solicitó poder realizar la entrega de dichos planos a la funcionaria que realizaría la visita al predio. Lo anterior debido a que los planos sellados no se tenían en la ciudad de Bogotá sino que se encontraban en el Departamento del Putumayo y por efectos de logística no era posible tenerlos a tiempo para su entrega.

De acuerdo a lo anterior, manifestamos que en virtud de las solicitudes de prórroga de entrega de documentos, esta entidad otorgó como plazo final el día 10 de Enero mediante correo autorizado el jueves, 09 de enero de 2014 07:39 p.m, informando que *“si bien los planos pueden remitirse vía correo electrónico estos deben ser allegados a Findeter Calle 103 No. 19 – 20 en medio físico, debidamente suscritos y legibles en el plazo estipulado”*. Es decir, si bien es cierto el proponente informó que entregaría los planos soporte de la licencia de urbanismo en físico al funcionario que realizaría la visita al predio, la cual se efectuó el 11 de enero, era obligación cumplir con el término establecido por el evaluador, por lo tanto, debía enviar por lo menos dichos planos vía correo electrónico a fin de respetar la fecha de entrega autorizada por esta entidad.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en los Términos de Referencia Numeral 2.11 *“La información deberá ser remitida dentro de los términos que define el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo o de la sociedad fiduciaria, ésta última previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso (...)”*. Por lo tanto, se entiende que la presentación de dichos documentos es extemporánea a los términos definidos por FINDETER.

2. Referente a los proyectos Urbanización la Floresta y Urbanización Las Heliconias informan que las resoluciones que corrigieron y aclararon las licencias originales de Urbanismo no fueron entregadas en su debido momento por omisión y error en las Secretarías de Planeación; anexando en las Observaciones presentadas copia de las resoluciones respectivas.

Con relación a dicha observación, informamos que durante el periodo de evaluación el proponente presentó las Licencias el 9 de Enero de 2014, sobre las cuales FINDETER se pronunció en su Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los Proyectos Propuestos, rechazando las propuestas por presentar inconsistencias en la expedición de las Licencias ya que no guardaban concordancia con lo establecido en las normas aplicables a la expedición de actos administrativos al presentarse dos licencias diferentes con el mismo No. De Resolución y fecha de expedición.

En el presente oficio donde el proponente formuló su observación, aportó un nuevo documento que corresponde a una aclaración de la resolución anterior. Sin embargo, informamos que la misma no puede ser susceptible de revisión, teniendo en cuenta que no se sabe a qué Licencia de Urbanismo está realizando la aclaración ya que como se indicó, existen dos Licencias de Urbanismo con el mismo No. De Resolución y fecha de expedición. Adicionalmente, se entiende como extemporánea por presentarse por fuera del tiempo establecido en los términos de Referencia.

3. Por último, en lo concerniente a las disponibilidades de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía informan que los mismos fueron suscritas por las secretarías de planeación municipal, excepto en el municipio de Puerto Caicedo donde presentaron certificación emitida por EMCOSPCA entregados en la propuesta, argumentando que en los términos de referencia según numeral 3.2.4 en lo referente manifiestan “(...) la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes (...)” y en dicho municipios las secretarías de planeación tienen injerencia sobre los temas de servicios públicos por cuanto estas son empresas municipales. Sin embargo, anexan en este oficio de observaciones del 17 de enero, las certificaciones dadas por cada una de las empresas de servicios públicos en cada uno de los municipios con respecto a los proyectos presentados.

Es de anotar, que los Términos de Referencia establecen en el Numeral 3.2.3 Requisitos Técnicos “Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes (...)”, es decir, que los certificados concernientes a la disponibilidad de Servicios Públicos debían ser expedidas por la autoridades competentes, que para los presentes proyectos correspondían a las Empresas de Servicios Públicos y no a las Secretarías de Planeación, al contar dichos municipios con estas entidades.

Por lo anterior, las certificaciones presentadas se entienden como extemporáneas por estar fuera del tiempo establecido en los términos de Referencia.

Por lo anterior, FINDETER se mantiene en su evaluación, la cual es declarar como NO HABIL los proyectos presentados por CEP CONSTRUCTORES ASOCIADOS SA.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada con las modificaciones pertinentes:

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	Villa Garzón	CEP Constructores Asociados	Urbanización La Floresta	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
2	Villa Gamuez (La Hormiga)	CEP Constructores Asociados	Urbanización Sinaloa	150	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
3	Puerto Caicedo	CEP Constructores Asociados	Urbanización Las Heliconias	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
4	Sibundoy	Nuevo Horizonte SAS	VIPA Sibundoy Putumayo	86	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
5	Sibundoy	UT Techos Colombia VIPA	La Virgen	70	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
6	Sibundoy	UT Techos Colombia VIPA	Villanueva	70	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				<b>776</b>							

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como habilitado jurídica y técnicamente se determinó que:

- Cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros exigidos en los términos de referencia definitivos y en las adendas de la convocatoria.
- De acuerdo con los documentos revisados, el proyecto cumple con los criterios mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- La propuesta presentada no supera el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas para la terminación de las viviendas.
- La propuesta presentada no supera el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).

e) La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

Teniendo en cuenta los criterios de selección de los proyectos establecidos en los Términos de Referencia y que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en el proyecto que cumple con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas establecidos en los términos de referencia para esta convocatoria, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección del proyecto, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
Ana María Cifuentes Patiño  
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra  
Director Jurídico

Proyectó: CFernandez

Revisó: DCuadros

Revisó: Andrés Uricoechea.