

Bogotá D.C.

No. de Radicación:



Doctora:

Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 028 Departamento de Sucre.

Alcance al Radicado **No. 13-168-13284** "Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes. Convocatoria No. 028 - Departamento de la Sucre - Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA- Fidubogotá".

ANTECEDENTES:

1. De conformidad con el cronograma de la Convocatoria del asunto, el periodo de evaluación de los requisitos habilitantes de los proponentes, se desarrolló desde el 26 de Noviembre de 2013 hasta el 13 de diciembre de 2013, y como resultado, tras la revisión **FINDETER** mediante informe No. 13-168-S-12853 publicado en la página web de Fidubogotá, declaró no hábiles y recomendó el rechazo de los proponentes **ISAAC & DURÁN LTDA** y **UT CONHAB**.

Respecto a la **UT CONHAB**, **FINDETER** calificó el proyecto como no hábil, por cuanto en el anexo 2 se ofertaron 418 viviendas en el Municipio de Sucre, el cual pertenecía a la categoría 6 y por lo tanto se clasificaba dentro del grupo 2 de la presente convocatoria, con un cupo máximo de 242 viviendas y por lo tanto, el proyecto por 418 VIP, quedaba incurso en la causal establecida en el numeral 2.13.11 de los términos de referencia que establece que se recomendará el rechazo de las propuestas cuando: "El proponente oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas señalado en el Cuadro No. 1 del numeral 1.3.4 para el respectivo grupo".

En cuanto a **ISAAC & DURÁN LTDA**, la calificación de no hábil se fundamentó en que al revisar el anexo dos aportado con la propuesta a folio 56, se encontró que éste no tenía incorporada la columna denominada: "Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)", es decir, no se diligenció en su totalidad el anexo de conformidad con el formato publicado en los términos de referencia, incurriendo en la causal de rechazo 2.13.13 que establece que se rechazarán las propuestas: "Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos 1, 2 y 3 de este documento."

2. Durante los días 16 al 18 de diciembre de 2013, se dio traslado a los proponentes del mencionado informe de evaluación para que formularan observaciones si lo consideraban necesario, y en efecto ambos proponentes formularon sus objeciones así:

La **UT Conhab – Altos de la Sabana**, mediante comunicación del 18 de diciembre de 2013, expresando lo siguiente:

“1. No es dable que por un error material en la transcripción de un solo folio, el 143 correspondiente al Anexo 2 –Información de Proyectos Ofertados, apartado denominado municipio donde se ubica el proyecto en el que de manera equivocada se indicó Sucre, se concluya la inhabilidad técnica del proyecto por la causal establecida en el numeral 2.13.11 de los términos de referencia, cuando del resto de la información presentada se acredita que la propuesta del proyecto Altos de la Sabana es para 418 viviendas ubicadas en el municipio de Sincelejo con un cupo máximo de 969 viviendas, según el grupo 1 de dicha convocatoria.

2. En atención a lo anterior, se solicita a Findeter una interpretación sistemática de la documentación de la propuesta Altos de la Sabana (...) Tal y como puede verificar en los siguientes documentos: a) portada de la propuesta (...); b) folio 003 y 004 – licencia de urbanización (...); c) folio 019 – escritura pública No. 2741 de 30 de septiembre de 2013 (...); d) folio 042 – carta de Fiduciaria Bogotá (...); e) folio 087 – documento privado de constitución de unión temporal Conhab (...); f) folio 096 – certificado de tradición y libertad (...); g) folio 098 – carta de preaprobación de crédito (...); h) folio 100 – certificado de la Secretaría de Planeación municipal de Sincelejo (...); i) folios 110 a 130 – certificado de factibilidad de servicios públicos (...).

Por lo anteriormente señalado, solicito a Findeter la modificación del informe de verificación de los requisitos (...) en el sentido de presentar como habilitada el proyecto de Altos de la Sabana como resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica”.

Y la Constructora **ISAAC & DURÁN LTDA**, mediante comunicación del 17 de diciembre de 2013, enviando el anexo 2 corregido y argumentando para su aceptación lo siguiente:

“(…) nos permitimos solicitar muy comedidamente, sea tenido en cuenta ya que fue un error de omisión involuntaria no incluir en el anexo dos la columna correspondiente al Estado de ejecución de obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta, el cual es cero (0%) ya que las obras aun no se han iniciado”.

3. El día 23 de diciembre de 2013, **FINDETER** expidió mediante Radicado No. 14-160-S-00136, publicado en la página web de Fidubogotá, el informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes, modificando la evaluación de La **UT Conhab – Altos de la Sabana**, habilitándola para continuar en el proceso de selección, toda vez que con la aclaración efectuada se pudo determinar inequívocamente la ubicación del proyecto en el municipio de Sincelejo, sin que esto mejorara la oferta o vulnerara el principio de igualdad. Al mismo tiempo, en el mencionado informe **FINDETER** ratificó la calificación de **NO HÁBIL** de la propuesta presentada por la constructora **ISAAC & DURÁN LTDA** argumentando lo siguiente:

“ La explicación contenida en la comunicación del 17 de diciembre de 2013, al omitir en el anexo 2 de la propuesta que el estado de ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta es cero (0%), no es justificación suficiente por cuanto esta información no se entiende incluida dentro de los Términos de Referencia de la presente convocatoria, ni se encuentra contenida en la propuesta ni se hace referencia en sus anexos, por cuanto el avance de obra puede ser un valor entre 0% a 100% de ejecución. En consecuencia, teniendo en cuenta los aspectos consignados en las consideraciones generales de la presente comunicación y atendiendo que en

ninguna otra parte de la convocatoria y de la propuesta se entiende o se menciona que el avance es de 0%, Findeter se ratifica en su Informe de verificación de los requisitos habilitantes del 11 de diciembre de 2013, en el sentido de declarar NO HÁBIL al proponente para continuar en la presente convocatoria”.

4. Frente al anterior informe, la Constructora **ISAAC & DURÁN LTDA**, representada por **JAIME DURÁN MONTERROZA**, interpuso acción de tutela en contra de **FINDETER, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**, la cual fue admitida por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia De Sincelejo (Sucre), mediante auto del 31 de diciembre de 2013. **FINDETER** fue notificado mediante auto del 3 de enero de 2014 y envió su contestación el día 13 de enero del 2014.

5. No obstante lo anterior, **FINDETER** como evaluador y actuando de conformidad con el cronograma establecido para la convocatoria, procedió a la evaluación de los requisitos mínimos del proyecto **“ALTOS DE LA SABANA”** presentado por la **UT Conhab – Altos de la Sabana**, por ser el único habilitado tras la revisión de los requisitos habilitantes y como resultado de esta evaluación expidió el informe Rad. 14-160-S-000136 el día 9 de enero de 2014, mediante el cual se calificó como habilitado el proyecto y se recomendó su selección.

6. El día 04 de febrero de 2014, **FINDETER** fue notificado del fallo de tutela 2013-00629-00 proferido el 15 de enero de 2014 por el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE SINCELEJO, SUCRE**, en el cual se ordenó a esta Financiera y a **FIDUBOGOTÁ**:

- *“(l)a suspensión inmediata del proceso de convocatoria pública No. 028-Sucre, proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario de iniciativa privada en el departamento de Sucre, adelantado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en su condición de vocera del FIDEICOMISO-PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, mientras se adelanta el proceso de revisión de los requisitos habilitantes de la accionante, teniendo en cuenta que la sociedad ISAAC & DURAN LTDA subsanó de manera adecuada lo solicitado, según lo exigido en los términos de referencia”.*
- *“(q)ue una vez tomadas las correcciones pertinentes frente al accionante SOCIEDAD ISAAC & DURAN LTDA., se continúe con el trámite del proceso de la convocatoria pública en el punto en que se encontraba, es decir, proceder a la evaluación de las ofertas, incluida la del accionante Sociedad ISAAC & DURAN LTDA, conforme a los términos de referencia”.*

7. Frente a la anterior decisión y acatando las órdenes del Juez de Tutela, **FINDETER** recomendó al **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**, mantener la suspensión de la Convocatoria No. 028 del Departamento de Sucre hasta el 28 de febrero de 2014, mientras se igualaba el grado de evaluación de ambos proponentes, puesto que los requisitos mínimos del proyecto **“Altos de la Sabana”**, ya habían sido evaluados y si se reanudaba el proceso, este tendría que haber comenzado desde la fase en la cual fue suspendido, es decir, se tendría que proceder al traslado del *“Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos”* y en aras de garantizar los derechos fundamentales del debido proceso y la igualdad de todos los participantes de la convocatoria, este informe sólo podía trasladarse a los proponentes para que formulen observaciones, una vez se le hubiera hecho el respectivo alcance para incluir la evaluación de ambas propuestas.

8. Durante el periodo que estuvo suspendida la Convocatoria con posterioridad a la notificación del fallo de tutela, **FINDETER** revisó el anexo 2 aportado por el proponente cuando formuló las observaciones al informe de evaluación de requisitos habilitantes, y acepta el mismo como subsanación, toda vez que esta fue la orden del Juez Primero Promiscuo de Familia de Sincelejo en su providencia.

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación de los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos, de la convocatoria No. 028 de Sucre 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	Sucre	UT Conhab	Altos de la Sabana	418	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	Sincelejo	Isaac & Durán Ltda	Urbanización La Arboleda	260	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
FIRMADO				678	FIRMADO						

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño.
Vicepresidente Técnica.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo.
Jefe de Estrategia Financiera.

Proyectó: AMARBELAEZ.
Revisó: AURICOECHEA.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**