

Bogotá D.C. 26 de marzo de 2014.

Radicado No.



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

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Rad. 14-160-S-002208 con asunto: *“Alcance al Radicado No.14-160-S-00136. Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos. Convocatoria No. 028 Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de SUCRE”*.

El informe Rad. 14-160-S-002208 del 14 de marzo de 2014, fue trasladado a los proponentes entre los días 17 y 19 de marzo de 2014, para que formularan sus observaciones al mismo si lo consideraban pertinente.

El día 18 de marzo de 2014, se recibió comunicación del proponente ISAAC & DURÁN LTDA, donde éste manifestó su desacuerdo con la calificación de no habilitado que se le otorgó en el mencionado informe, presentando sus observaciones, frente a las cuales FINDETER procede a responder.

En primer lugar, es necesario aclarar que en el informe de verificación de requisitos habilitantes de fecha 3 de marzo de 2014 con Rad. 14-160-S-001862, por medio del cual se declaró el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente ISAAC & DURÁN LTDA, FINDETER dejó constancia de que aceptaba la subsanación que llevó a calificar el proponente habilitado; *“toda vez que esta fue la orden del Juez Primero Promiscuo de Familia de Sincelejo en su providencia”* (Subrayado tomado del original). En ese sentido, la actuación de calificar como habilitado el proponente, no obedeció a que FINDETER *“LLEGÓ A LA CONCLUSIÓN QUE SE HABÍA EQUIVOCADO”* como se afirma en las observaciones presentadas, sino que tuvo como fundamento, el artículo 27 del Decreto 2591 de 1991, que establece que los fallos de tutela son de inmediato cumplimiento y deben ejecutarse sin demora.

De conformidad con lo anterior, el acatamiento del fallo de acción de tutela, no puede entenderse como el reconocimiento de un error por parte de FINDETER, sino como el cumplimiento por su parte de la obligación de acatar los fallos judiciales y de utilizar las

vías procesales para manifestar su desacuerdo frente a los mismos, tal y como lo hizo al interponer el recuso de apelación el día 7 de febrero de 2014, mediante escrito Rad 14-200-S-001163.

Al respecto, también debe recordarse que tratándose de la acción de tutela, el recurso de apelación se concede en el **EFFECTO DEVOLUTIVO**, y por lo tanto el fallo de primera instancia debía ejecutarse **provisionalmente**, mientras se decidía la apelación interpuesta. En ese sentido la Corte Constitucional ha manifestado:

“La apelación de sentencias de tutela se debe conceder en el efecto DEVOLUTIVO por cuanto no está permitido al a-quo suspender los efectos del fallo hasta que se resuelva el asunto en segunda instancia. Si bien un fallo de tutela en primera instancia puede ser recurrido por cualquiera de las partes dentro de los términos establecidos por la ley, su cumplimiento por éstas es obligatorio mientras se surte la segunda instancia, la cual, de confirmarlo, dejará en firme la actuación del a-quo, pero en caso de revocarlo, dejará sin efectos totales o parciales el fallo objeto de apelación...”¹ Negrilla fuera del original.

Aclarado el primer punto, en el sentido de que la habilitación del proponente mediante Rad. 14-160-S-001862, obedeció al cumplimiento **provisional** del fallo de primera instancia, mientras se decidía la apelación, se procede ahora a responder a las afirmaciones sostenidas por el proponente, respecto a la falta de eficacia del recurso de apelación.

En el orden de ideas propuesto, se recuerda que la interposición de recursos, es una manifestación de los derechos fundamentales de contradicción y segunda instancia, en virtud de los cuales la parte condenada en un proceso, tiene derecho a que la decisión proferida en su contra sea revisada por un funcionario de mayor jerarquía, quién puede decidir si mantiene la decisión o la revoca. En el presente caso, la posición del superior, la Sala Civil – Familia- Laboral del Tribunal Superior de Sincelejo, fue la de otorgar la razón a FINDETER como apelante, revocando la decisión de primera instancia, lo cual lejos de ser una simple declaración inocua (como lo sugiere el proponente), produce efectos jurídicos concretos entre las partes. Sobre los efectos de la apelación el doctrinante Pedro Antonio Lamprea Rodríguez, sostiene:

*“El efecto devolutivo permite la ejecución provisional de la providencia apelada, sin perjuicio del resultado de **la apelación que obra a la manera de una condición**”*

¹ Sentencia No. T-068/95, Magistrado Ponente: Dr. Hernando Herrera Vergara. Referencia: Tutela incidente Radicado: 05001-33-33-012-2013-00445- 00

resolutoria a que está sujeta la providencia de primera instancia”² (Negrilla y subrayado fuera del original).

Así las cosas, la decisión de revocar la decisión de primera instancia trae consigo un efecto resolutorio sobre lo ordenado en el fallo, y además sobre las actuaciones que hayan tenido como fundamento el mismo, y en esa medida, tal y como se manifestó en el considerando 6 del informe de verificación de mínimos con Rad. 14-160-S-002208, la habilitación que se había realizado mediante informe de verificación de requisitos habilitantes con Rad. 14-160-S-001862, perdió todo sustento jurídico y por ese motivo fue dejada sin efecto por FINDETER.

En cuanto a lo anterior, debe precisarse que la actuación de FINDETER de dejar sin efecto la calificación que había realizado en la evaluación de los requisitos habilitantes, no puede catalogarse como arbitraria ni ilegal, toda vez tiene como fundamento una providencia judicial y la aplicación del principio general del derecho que reza que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”.

En conclusión, con la revocatoria del fallo de tutela proferido por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Sincelejo el día 15 de enero de 2014, la habilitación del proponente **ISAAC DURÁN**, en la fase de evaluación de requisitos habilitantes perdió su sustento jurídico, y teniendo en cuenta que el cumplimiento los requisitos habilitantes es condición previa y NECESARIA para la evaluación de los requisitos mínimos, FINDETER se ratifica en declarar como no habilitado el proyecto, porque incurre en las siguientes causales de rechazo:

“2.13.5. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia

(...)

2.13.13. Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos 1, 2 y 3 de este documento”.

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

² Lamprea Rodríguez, Pedro Antonio. Práctica Contenciosa Administrativa. Derechos Fundamentales, Procedimiento Contencioso Administrativo. Ediciones Doctrina y Ley. Segunda Edición. Santafé de Bogotá. 1998. Pág. 889.

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	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	Sincelejo	UT Conhab	Altos de la Sabana	418	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Sincelejo	Isaac & Durán Ltda	Urbanización La Arboleda	260	Requisitos Jurídicos	NO	N/A	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	N/A	N/A	NO	SI	
				678							

En cuanto al proyecto **“Urbanización La Arboleda”**, es necesario aclarar que **FINDETER** procedió a la apertura y la evaluación del sobre de requisitos mínimos del proyecto en cumplimiento el fallo de tutela No. 2013-00629-00 del 15 de enero de 2014, pero ante la revocatoria del mismo por la segunda instancia, la habilitación de este proponente en la fase de evaluación de requisitos habilitantes (condición previa y NECESARIA para la evaluación de los requisitos mínimos) perdió su sustento jurídico ya que cuando **FINDETER** emite el *“Alcance al Radicado No.14-160-S-00136. Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos. Convocatoria No. 028 Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de SUCRE”*, manifiesta de manera clara que el informe sobre requisitos habilitantes queda modificado en virtud del cumplimiento del fallo de tutela de segunda instancia, ya que al revocarse el fallo que aceptaba como subsadas las deficiencias evidenciadas en la oferta de **ISAAC DURÁN**, indefectiblemente la oferta recuperaba su condición inicial de NO HABILITADA y en consecuencia la obligación del evaluador era la de retomar el informe emitido en principio, dándole así pleno cumplimiento al fallo que puso fin a la discusión, y por lo tanto **FINDETER** declara como no habilitado el proyecto.

Cabe advertirle al proponente que la Convocatoria 028 del Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA adelantado por Fidubogotá, se rige por las disposiciones del derecho privado y en consecuencia al interior del referido proceso, ni la convocante, ni el evaluador al emitir sus informes, expiden ningún tipo de acto administrativo que implique el formalismo propio de éstos, entonces tampoco aseverarse que los informes proferidos con ocasión de la revisión de las propuestas son inmutables e inmodificables, pues está claro que al evaluador le asiste la competencia para hacerlo en cualquier instancia del proceso si se determina que a ello hay lugar y se cumpla con lo señalado en los términos de referencia. En este caso tal cambio obedeció al obligatorio cumplimiento que del fallo de tutela en segunda instancia debe hacer **FINDETER**.

Definida como está la plena validez del *Alcance al Radicado No.14-160-S-00136. Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos.*

Convocatoria No. 028 Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **SUCRE**”, procede entonces la recomendación que sobre el proyecto “**Altos de la Sabana**” se hizo, el cual fue enunciado anteriormente como habilitado jurídica y técnicamente, y frente al cual determinó lo siguiente:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) La propuesta presentada no superan 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 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 señalado para el Grupo 1 en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección del proyecto, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

ANA MARIA CIFUENTES PATIÑO.
Vicepresidente Técnica.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

JAIME ALBERTO AFANADOR PARRA.
Director Jurídico.

Proyectó: AMARBELAEZ.
Revisó: ASALDARRIAGA.
Aprobó: AURICOECHEA.