

**Bogotá D.C.**

**Radicado No.**

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.052 Meta**

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 y 8 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 11 y 20 de Marzo de 2014, 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.

**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 del Proyecto	No Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aprobación
1	Villavicencio	UNION TEMPORAL VIPA SAN ANTONIO 2014	CIUDELA SAN ANTONIO	475	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

**I. Observaciones:**

Las razones por las cuales el proyecto del proponente UNION TEMPORAL VIPA SAN ANTONIO 2014 no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a lo siguiente:

**Observaciones Técnicas:**

El proponente mediante correo electrónico enviado el día viernes, 14 de marzo de 2014, modificó la información del Anexo N° 2 en la casilla correspondiente al "Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV (No podrá superar los 70 SMLMV so pena de rechazo de la propuesta)", ya que inicialmente la cifra inscrita dentro de la propuesta era de 43,02 SMLMV y se modificó por la de 61,72 SMLMV.

En consecuencia, y de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia para esta convocatoria, el proponente incurre en la causal de rechazo 2.13.13. *"Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento."* e incumple con lo señalado en el numeral 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, así:

*"...En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos."*

*"...Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones a los informes de evaluación, éstos no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos."*

También se observó que la relación de escrituras liquidadas en el año 2013 aportada por el proponente y expedida por la Notaria Cuarta de Villavicencio y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, no cuenta con la siguiente información:

- No está suscrita a nombre del proponente.
- No denota el objeto de enajenación de las viviendas.

Por lo tanto incumple con lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.

#### **Observaciones Financieras:**

El proponente no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia señalados en el numeral 3.1.2.1.2. RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE *"... Los recursos a acreditar deben ser como mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado."*

*"... Las entidades públicas que sean miembros del proponente podrán acreditar la financiación del proyecto de la siguiente manera:*

*3.1.2.1.2.1. Aportando el acuerdo de aprobación de la financiación del proyecto por parte del Órgano Colegiado de Administración y Decisión-OCAD, expedido de conformidad con las normas que rigen el Sistema General de Regalías.*

*y/o*

*3.1.2.1.2.2. Acreditando, mediante certificados de disponibilidad presupuestal y/o autorizaciones de uso de vigencias futuras, la existencia de los recursos para la financiación del proyecto."*

Lo anterior debido a que el proponente no aportó ni el acuerdo del Órgano Colegiado de Administración y Decisión-OCAD ni certificados de disponibilidad presupuestal y/o autorizaciones de uso de vigencias futuras, la existencia de los recursos para la financiación del proyecto como mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto del proyecto ofrecido.

**Observaciones Jurídicas:**

El proponente no presentó la garantía de seriedad de la propuesta establecida en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta, por lo tanto incurre en la causal de rechazo 2.13.10. *“Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma”* y en consecuencia incurre en la causal de rechazo definida en el numeral 2.13.5 *“No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico”*

Atentamente,

**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