

Bogotá D.C.

Radicación No.:

Doctora
Ana Isabel Cuervo
Vicepresidente Jurídico
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos.
Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Fidubogotá. **Convocatoria No. 057 Departamento de Risaralda**

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 25 de noviembre de 2013 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11** procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días 19 al 21 de mayo de 2014 se recibieron observaciones frente a al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

- **INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DOS QUEBRADAS**

El día 21 de mayo de 2014, se recibió por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DOS QUEBRADAS, una solicitud de aclaración con referencia al informe de condiciones y requerimientos mínimos donde manifiesta su inquietud así:

"... si las posiciones que se observan en el cuadro del informe definen el orden para sacar las respectivas balotas..."

Al respecto se informa que NO, ya que el orden para ello, está definido en el numeral 3.3.1. "SELECCIÓN DE PROYECTOS" de los Términos de Referencia en donde se establece,

entre otros, que: "... el proponente que haya radicado en primer lugar la propuesta podrá sacar de la bolsa o sobre la primera balota, y así sucesivamente..."

La fecha de radicación señalada corresponde a la fecha (día, mes, año y hora) en que el proponente presentó su propuesta ante la Fiduciaria Bogotá, de conformidad establecido el numeral 2.4. "PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS" de los Términos de Referencia.

El día de la respectiva audiencia, se informará a los proponentes el orden en que radicaron sus propuestas.

- **AGENTE ESPECIAL DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA_ASOCIACIÓN NUEVA SAN JOAQUÍN**

El 19 de mayo de 2014, se recibió por parte de la Agente Especial de Intervención Administrativa_Asociación Nueva San Joaquín nombrada por el señor Alcalde de Pereira Sra. María del Pilar Ospina Gaviria derecho de petición a través del correo electrónico vipapublicos@findeter.gov.co donde plantea la consideración que a continuación se transcribe:

"En dicho análisis y consultas realizadas al IGAC se pudo determinar que en el Plan Parcial aprobado no está relacionado un predio de la Asociación de vivienda nueva San Joaquín, identificado con la ficha catastral No. 000400010711, ni se evidencia en la cartografía; Así mismo, se identificó que dicho predio se encuentra incluido en la Licencia urbanística aprobada para el proyecto denominado "Villa del Carmen", licencia para la cual se solicitó una autorización a la Agente Especial para su respectivo trámite, pero no se solicitó autorización para postulación a ningún programa, por tanto se advierte sobre la propiedad de dicho predio y sobre la Intervención Administrativa que se adelanta en el mismo."

Al respecto, FINDETER atendió el mencionado derecho de petición mediante oficio con No. de Radicación 14-160-S-004274 del 22 de Mayo de 2014 donde se aclara que una vez efectuadas las verificaciones de rigor se pudo establecer que dicho predio no hace parte ni conforma el terreno o porción del suelo sobre el cual se levantaría el proyecto "Villa del Carmen" y que los predios que lo conforman corresponden a los contenidos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 290-51642 con ficha Catastral 000400010103000 y 290-177799 con ficha Catastral 000400011002000, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

Por lo anterior el predio con ficha catastral N° 000400010711 que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria N° 290-51693 de propiedad de la Asociación de Vivienda San Joaquín, si bien hace parte del planteamiento urbanístico general según licencia de urbanismo aprobada por la Curaduría Primera de Pereira, no corresponde a los folios de matrícula nombrados anteriormente y ofertados por el Proponente Unión Temporal Villa del Carmen en el marco de la Convocatoria No. 057 del Departamento de Risaralda.

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos, sin ninguna modificación:

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud	Requerió plazo para la comercialización
1	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	160	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No		
2	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA II	MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS II ETAPA	270	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No		
3	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LA GIRALDA	MULTIFAMILIARES LA GIRALDA	440	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No		
4	Pereira	UNION TEMPORAL VILLA DEL CARMEN	VILLA DEL CARMEN	400	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No		
5	Pereira	CONSORCIO VIPA - PEREIRA SANTA CLARA	SANTA CLARA	668	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
6	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA I	MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS I ETAPA	174	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	No
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No		
TOTAL				2.112								

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como Habilitados jurídica y técnicamente se determinó que:

- Los proponentes cumplen 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, los proyectos cumplen 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 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 cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

La sumatoria de las viviendas supera el cupo señalado para esta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia así:

Cupo para la Convocatoria 057 Departamento de Risaralda	732
Proyectos Ofertados Habilitados	2.112

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, supera el número máximo de viviendas señalado para ésta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda continuar con el proceso de selección de los proyectos habilitados dando aplicación a lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 3.3.1. SELECCIÓN DE PROYECTOS y clasificando los proyectos de la siguiente manera:

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No Viviendas	Categoría del Municipio	Requerio plazo para la comercialización	Clasificación Grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Numero de proyectos en el Grupo	La convocatoria necesita sorteo	No. De identificación del Proyecto según clasificación del grupo
1	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	160	1	No	A1	6	Si	N/A
2	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA II	MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS II ETAPA	270	1	No	A1			N/A
3	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LA GIRALDA	MULTIFAMILIARES LA GIRALDA	440	1	No	A1			N/A
4	Pereira	UNION TEMPORAL VILLA DEL CARMEN	VILLA DEL CARMEN	400	1	No	A1			N/A
5	Pereira	CONSORCIO VIPA - PEREIRA SANTA CLARA	SANTA CLARA	668	1	No	A1			N/A
6	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA I	MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS I ETAPA	174	1	No	A1			N/A
TOTAL				2.112						

Dado que se clasificaron 6 proyectos en el Grupo A1, cuya sumatoria de viviendas, como ya se indicó, supera el cupo disponible para la presente convocatoria, la entidad evaluadora recomienda que para el proceso de selección se realice sorteo conforme lo establecen los Términos de Referencia y teniendo en cuenta este informe de evaluación.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico