

Bogotá D.C.

Radicado No.

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 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. 059 Departamento de Santander

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 y 10** procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días **25 al 29 de Abril de 2014** se recibieron observaciones frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

No. 3 - UNIÓN TEMPORAL CERROS DE LA FLORIDA – BIF – CERROS DE LA FLORIDA

El 29 de Abril de 2014, se recibió comunicación por parte del representante legal de la UNIÓN TEMPORAL CERROS DE LA FLORIDA – BIF en donde cita lo siguiente:

Revisado el informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos de la Convocatoria No. 059 Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores Departamento de Santander, publicado el día 25 de Abril de 2014, se observa como resultado de esta verificación la NO HABILITACIÓN de la UNION TEMPORAL CERROS DE LA FLORIDA – BIF presentado por el Municipio de Floridablanca para la ejecución del Proyecto CERROS DE LA FLORIDA, argumentado en la visita realizada el 11 de Abril de 2014 efectuada por el Ing. Daniel Gómez funcionario de FINDETER, quien manifiesta “se evidencia que este se encuentra invadido en la zona ofertada para desarrollar el proyecto (Globo 1)”, convirtiéndose en una causal de rechazo según lo establecido en los términos de referencia en el numeral 2.13.5.

Si bien es cierto que en la visita realizada el 11 de Abril de 2014 por el Ing. Daniel Gómez se pudo evidenciar la ocupación del predio denominado GLOBO 1 por cerca de 10 familias ubicadas en igual número de viviendas, es importante recalcar que en el desarrollo de esa

inspección se observó la reubicación voluntaria de varias familias de este predio, de conformidad con lo establecido en el ACTA DE COMPROMISO ENTRE OCUPANTES DEL SECTOR DE ALTOS DE BELLAVISTA Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL celebrada entre la Alcaldía de Floridablanca y los ocupantes, con el acompañamiento de la Personería Municipal y la Defensoría del Pueblo donde se evidencia las diferentes reuniones, socialización y compromisos de las partes previo al proceso de desalojo, y que se hizo entrega física y vía email al funcionario de FINDETER, de igual manera se le entregó la Resolución No. 007 del 3 de Abril de 2014 de la Inspección Primera de Policía del municipio de Floridablanca, la cual fue notificada el día 10 de Abril de 2014 donde se ordena el traslado voluntario de los ocupantes en un término máximo de 2 días del globo 1 al globo 2, so pena de dar aplicación a lo establecido en el artículo 378 del código de Policía de Santander.

Adicional a la Resolución No. 007 del 3 de Abril de 2014, se emitió la Resolución No. 011 del 3 de Abril de 2014, la cual anexo y donde se confirma la decisión del proceso de recuperación del predio.

El Municipio de Floridablanca, en ejercicio de sus funciones y surtidos los trámites legales y ante la negativa de estas familias de realizar su reubicación voluntaria, procedió el día 29 de Abril de 2014 a adelantar la recuperación del pre dio denominado GLOBO 1, (anexo copia de la diligencia de recuperación del predio) diligencia que permitirá la restitución del mismo.

La anterior diligencia se adelanta dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso de selección señalado de la convocatoria No, 059 y de conformidad con la certificación entregada en el sobre No. 2 por la UNION TEMPORAL CERROS DE LA FLORIDA – BIF donde la administración manifestaba que se encontraba en marcha el proceso verbal policivo por perturbación a la posesión.

Por lo anterior requerimos amablemente, que rectifiquen la resolución de NO HABILITADO frente a la propuesta, ya que el Municipio se encuentra ejecutando el proceso de recuperación del predio, se avalúen estos documentos, se emita nuevo informe y aclaren las observaciones respecto al informe en lo que respecta a la Unión Temporal CERROS DE LA FLORIDA – BIF.

Respecto a la observación formulada por el proponente, **FINDETER** considera que, luego de corroborar que el predio se encontraba invadido parcialmente a la fecha de presentación de la propuesta y confirmado mediante visita el día 11 de abril de 2014; y teniendo en cuenta que según lo establecido en los términos de referencia en el numeral **3.2.3 Requisitos Técnicos:** "Certificación del proponente adjuntando a la propuesta el registro fotográfico en el que conste que el(los) predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros."

Por lo tanto, de acuerdo con los Términos de Referencia incurre en la causal de rechazo según el numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**, ítem 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". Y el ítem 2.13.6. "Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia; por tal motivo el proponente queda rechazado."

En consecuencia, FINDETER se mantiene en su posición de declarar como NO HABILITADO el proyecto presentado por la UNIÓN TEMPORAL CERROS DE LA FLORIDA - BIF, y ratifica el RECHAZO de la propuesta presentada.

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

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 Aptitud	Requiere plazo de comercialización
1	Pie de Cuesta	UNION TEMPORAL VILLA ADELA	VILLA ADELA	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
2	Bucaramanga	UNION TEMPORAL COMPENALCO SANTANDER -	TIBURONES	240	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
3	Floridablanca	UNION TEMPORAL CCERROS DE LA FLORIDA -	CERROS DE LA FLORIDA	474	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
TOTAL				1014								

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) Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas para la terminación de las viviendas.
- d) Las propuestas presentadas no superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
- e) Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

La sumatoria de las viviendas no supera el cupo señalado para esta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia así:

Cupo para la Convocatoria 059 Departamento de Santander	1.552
Proyectos Ofertados Habilitados	540

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, no superan el número máximo de viviendas señalado en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección de los proyectos aquí enunciados como Habilitados, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

BOGOTÁ - COLOMBIA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**