

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 verificación de los requisitos habilitantes
Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)-
Fidubogotá **Convocatoria No. 062 Departamento del Valle del Cauca.**

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, 8, 9 y 10 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 de Marzo y 25 de Abril 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 en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Buenaventura	UNION TEMPORAL VIPA 2014 MATIA MULUMBA II	MATIA MULUMBA II	540	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	Si	Si	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
2	Palмира	UNION TEMPORAL JARAMILLO MORASA - MUNICIPIO DE PALMIRA	ALMENDROS DE LA ITALIA ETAPA I Y ETAPA II	550	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	Ginebra	UNION TEMPORAL VIVIENDA COSTA RICA	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA	71	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	Palмира	UNÓN TEMPORAL RESERVA DE ZAMORANO ETAPA II	URBANIZACION RESERVA DE ZAMORANO ETAPA II FASE I, II, III, IV, V	1018	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
5	Vijes	UNION TEMPORAL MI SUEÑO	URBANIZACION MI SUEÑO	103	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
6	Palмира	UNÓN TEMPORAL RESERVA DE ZAMORANO ETAPA II	URBANIZACION RESERVA DE ZAMORANO ETAPA IIU	314	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
7	Ginebra	UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA	196	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
8	Yumbo	UT VIPA YUMBO	VIPA YUMBO	800	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
9	Yotoco	UNION TEMPORAL PROYECTO VIPA URBANIZACION NUEVO HORIZONTE	URBANIZACION NUEVO HORIZONTE	85	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
10	Yotoco	UNION TEMPORAL PROYECTO VIPA PROYECTO NUEVO AMANECER	URBANIZACION NUEVO AMANECER	50	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
11	Cartago	UNION TEMPORAL ABA	KORALIN	114	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
12	Obando	UNION TEMPORAL VIPA VILLA MARIA	VILLA MARIA	56	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
TOTAL				3.897							

I. Observaciones:

Las razones por las cuales los proyectos del proponente indicados anteriormente **no son hábiles para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a lo siguiente:

A. UNION TEMPORAL VIPA 2014 MATIA MULUMBA II - MATIA MULUMBA II

Observaciones Técnicas:

Una vez verificada la documentación inicial aportada por el proponente, en la certificación de experiencia en enajenación, éste documento no hace relación alguna del tipo de contrato celebrado entre la Fiducia vocera del patrimonio autónomo, con alguno de los miembros integrantes de la Unión Temporal que se presenta como oferente para esta convocatoria. Por lo que se requirió al proponente mediante oficio con No. de Radicado 14-195-S-003491 la solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos Mínimos (técnicos) del día 23 de abril de 2014 la siguiente información: “se le solicita al proponente enviar certificación y copia del contrato celebrado por parte de la fiduciaria para el proyecto de vivienda M.I.S. SAN ANTONIO, expedida por la misma fiduciaria, en donde se indique quien actuó como enajenador de las viviendas anteriormente certificadas. De la misma forma, hacemos énfasis en que la respuesta a la presente observación no podrá modificar o mejorar sus ofrecimientos.”

Posteriormente en la respuesta enviada por el proponente a Findeter el día 28 de abril de 2014 se presenta certificación que aclara la aportada inicialmente en la que se registra entre otras que actuó como fideicomitente.

Sin embargo, dicha certificación no manifiesta expresamente que los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección, de acuerdo con lo señalado en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS “...Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio

autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.”(Negrilla fuera de texto)

En su lugar aportaron una certificación expedida por la Alcaldía Distrital de Buenaventura, en donde indica que 381 viviendas fueron transferidas en el año 2013, motivo por el cual ésta certificación no fue tomada en cuenta debido a que la Alcaldía Distrital de Buenaventura no es la entidad competente para dar este tipo de certificación.

Observaciones Financieras:

El proponente no cumple con lo establecido en el numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO ítem 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO “... Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país”. Lo anterior debido a que el proponente no aportó la certificación expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá. (Negrilla fuera de texto)

Así mismo y de acuerdo a lo establecido en el citado numeral de los Términos de Referencia “...Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.” La cual el proponente tampoco aportó. (Negrilla fuera de texto)

Observaciones Jurídicas:

El proponente presentó UNA FIANZA, como garantía de seriedad de la propuesta y 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
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera