

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 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. 071 Departamento de Arauca

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 y 8** procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días 5 al 7 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:

No. 1 CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR - VILLA FLORES

El día 7 de mayo de 2014, se recibieron por parte del proponente CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA COMFIAR observaciones al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigido al proyecto propuesto:

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por el Proponente frente al Proyecto Villa Flores respecto a la No habilitación del mismo donde indica que la Aclaratoria¹ de fecha 30 de Octubre de 2013, no incluye un acápite especial de derogatoria expresa, resultando por ello la aplicabilidad de la derogación tácita de la Resolución 010 de 2012, pues dicha forma de derogatoria y/o dejar sin vigencia o retirar del mundo jurídico se caracteriza por no existir un pronunciamiento expreso de la nueva disposición, entendiéndose que la nueva disposición (haciendo referencia a la Modificatoria a la Resolución No. 010 del 14 de Diciembre de 2012)

¹ Se resalta que la misma se denomina "Modificatoria a la Resolución No. 010 del 14 de Diciembre de 2012" y no de una aclaratoria como indica el proponente.

deroga todo aquello que pugne o contradiga, siendo la motivación de rechazo en cuestiones de forma y no sustanciales.

Así mismo, manifiesta que se está desconociendo la presunción de legalidad y efecto vinculante de un acto administrativo que no ha sido declarado nulo en sede judicial. De acuerdo a lo anterior informamos lo siguiente:

Con la propuesta, se recibieron dos Resoluciones denominadas “Resolución No. 010 del 14 de Diciembre de 2012” y “Modificatoria a la Resolución No, 010 del 14 de Diciembre de 2012”, dando a entender al Evaluador que la Resolución que otorgó derechos para la realización del urbanismo fue la Resolución No. 010 del 14 de Diciembre de 2012.

Durante el proceso de evaluación, se evidenció que dicha Resolución fue objeto de modificación mediante la Resolución denominada “Modificatoria a la Resolución No, 010 del 14 de Diciembre de 2012” expedida el 30 de Octubre de 2013, documento presentado igualmente en la Propuesta, el cual al ser revisado por esta entidad, se constató que la misma hacía referencia al mismo acto administrativo que otorgaba la Licencia de urbanismo, e incluía cambios tales como: áreas generales del proyecto, áreas de cesión, aprobaciones de diseños de servicios públicos, cuadro general de áreas urbanísticas y vigencia de la Licencia.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el Proponente presentó los dos actos administrativos en su propuesta entendiendo que la Resolución No. 010 del 14 de Diciembre de 2012 fue la Licencia de Urbanismo inicial que fue objeto de modificación y en aras de subsanar las confusiones generadas en la “Modificatoria a la Resolución No, 010 del 14 de Diciembre de 2012” expedida el 30 de Octubre de 2013 ya que otorgó entre otras, una nueva vigencia, se requirió mediante **Solicitud No. 2 de complementación o aclaración, requisitos mínimos**, que se aclarara la Resolución Modificatoria en el sentido de indicar cuáles fueron los Artículos modificados (refiriéndose a las áreas generales del proyecto, vigencia etc), ratificando así mismo que la misma consiste en una Modificación de la Licencia otorgada inicialmente.

Cabe resaltar que en ningún momento FINDETER como entidad evaluadora en las convocatorias ha cuestionado la Legalidad de los Actos Administrativos, todo lo contrario, se pretendió que se realizara claridad por parte del proponente, respecto a la presentación de dos Resoluciones, como se indicó anteriormente, en consecuencia, el proponente manifestó a esta entidad que la segunda Resolución consistía en una Modificación, lo cual contradice la Resolución Aclaratoria del 9 de Enero de 2014 que no fue presentada en la Propuesta al cierre de la convocatoria.

No obstante lo anterior, con la Resolución Aclaratoria fechada el 9 de Enero de 2014, presentada con posterioridad al requerimiento hecho por el evaluador, en donde se aclara que la Licencia denominada “Modificatoria a la Resolución No, 010 del 14 de Diciembre de 2012” expedida el 30 de Octubre de 2013, corresponde al otorgamiento de licencia urbanística en la modalidad de urbanización para el proyecto URBANIZACION VILLA FLORES y “ (...)consecuencialmente

entendiéndose con la expedición de la plurimencionada resolución de fecha 30 de octubre de 2013, revocada la resolución No. 010 del 14 de diciembre de 2012".

Conforme a lo expuesto y dada la presunción de legalidad del acto administrativo que contiene la Licencia de Urbanismo, la cual al cumplir técnicamente con lo establecido en los Términos de Referencia, se aceptan las observaciones presentadas y se procederá a modificar el Informe de Evaluación de Requisitos Mínimos.

No. 2 CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR - CIUDADELA COMFIAR

El día 7 de mayo de 2014, se recibieron por parte del proponente CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA COMFIAR observaciones al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigido al proyecto propuesto, en las cuales argumenta lo siguiente:

“Así, frente a la primera de las razones de la decisión de no habilidad frente a este proyecto, estribó en la falta de presentación de un documento (acta de suspensión del contrato de obra no. 00-138 de 2013), que no fue solicitado por el comité, pues en el requerimiento escrito, tal como se puede corroborar con la transcripción arriba realizada, se nos solicitó fue la indicación de la fecha de terminación del precitado contrato de obra no. 00-138 de 2013, frente a lo cual remitimos oportunamente certificación expedida por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Municipio, en donde se certifica la fecha solicitada; por lo que no se entiende como el comité habiéndose satisfito el requerimiento formulado, en forma sorpresiva resulta descartando por un documento no solicitado”.

Como respuesta a esta solicitud y dentro del periodo de evaluación el proponente remitió certificación expedida por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Municipio, en donde se certifica: El valor de proyecto, plazo inicial, plazo adicional, fecha de inicio, tiempo suspendido, fecha de reinicio y fecha de terminación de la obra. Como consecuencia a la verificación de esta última información, se constató que la certificación aportada por el proponente cumple con lo exigido en los términos de referencia, Conforme con lo establecido en los Términos de Referencia, en su numeral 3.2.3., con base en esto se aceptan las observaciones presentadas y se procederá a modificar el Informe de Evaluación de Requisitos Mínimos.

En cuanto a la segunda razón para el descarte del proyecto Ciudadela Comfiar, el proponente argumenta que:

“Ahora en relación a la segunda razón para el descarte, se tiene que el comité argumenta que no se aporta la claridad al requerimiento, por cuanto el oferente del proyecto no aportó manifestación expresa en donde certifique que realizará las obras que se requieran para garantizar la prestación efectiva del servicio público, frente a lo cual hay que dejar por sentado que dicha manifestación no es causal de descarte, como quiera que los términos de referencia no contempla tal exigencia, y es un condicionamiento creado por el

comité, y en todo caso la certificación expedida por la mencionada empresa ENELAR, indica en forma expresa y clara los puntos requeridos por el comité, incluyendo los responsables de las obras, dentro de las cuales algunas de ellas se encuentran a nuestro cargo”.

“No obstante lo anterior, si es del caso, manifiesto en forma expresa que dentro del presupuesto del proyecto CIUADDELA COMFIAR, se prevén los recursos necesarios para la realización de las obras que se requieran para garantizar la prestación efectiva del servicio público en comento”

Conforme a lo expuesto por parte del proponente y al cumplir técnicamente con lo establecido en los Términos de Referencia, en su numeral 3.2.3., se aceptan las observaciones presentadas y se procederá a modificar el Informe de Evaluación de Requisitos Mínimos.

En consecuencia, luego de analizar la documentación aportada y las justificaciones presentadas por el proponentes, FINDETER en su condición de Entidad evaluadora, **HABILITA** las propuestas presentadas por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA - COMFIAR, en la Convocatoria No. 071 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogota – Arauca, y a continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud	Requirió plazo para la comercialización
1	Araucuita	Caja de Compensación Familiar de Arauca - Comfiar	VILLA FLORES	130	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
2	Arauca	Caja de Compensación Familiar de Arauca - Comfiar	CIUADDELA COMFIAR	540	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado	Si
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
TOTAL				670								

Respecto a los proyectos que fueron enunciado anteriormente como habilitado jurídica y técnicamente se determinó que:

a) El proponente 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 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 cumple 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 071 Departamento de Arauca	670
Proyectos Ofertados Habilitados	670

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 en los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección del proyecto aquí enunciado como Habilitados, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico