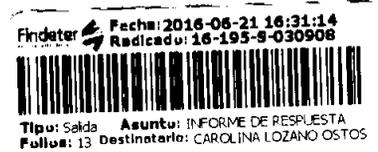




Bogotá D.C.

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) - Esquema PRIVADO Fidubogotá. **Convocatoria No. 110 Bogotá Distrito Capital.**

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 No **1, 2, 3, 4, 5 y 6** de la convocatoria, procede a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días **13 al 15 de Junio** de 2016, se recibió observaciones frente al informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicados en la página Web de la FIDUCIARIA BOGOTA, así:

1. CG CONSTRUCTORA S.A.S.

El 15 de Junio de 2016 mediante radicado 16-1-E-046044 se recibieron observaciones por parte del proponente **CG CONSTRUCTORA S.A.S** frente al informe de verificación de los requisitos mínimos de esta convocatoria publicada en la página web de Fiduciaria Bogotá:

A. REQUISITOS TÉCNICOS.

Frente a las observaciones presentadas por el proponente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos con relación a las observaciones técnicas, FINDETER procede a dar respuesta a cada uno de los planteamientos formulados por CG CONSTRUCTORA S.A.S.

- **Manifiesta el oferente:**

"... 3. FUNDAMENTOS TECNICOS DE LA SOLICITUD

3.1. Cumplimiento del requisito relacionado con las licencias de urbanización y planos de urbanismo para los predios 65 Etapa VII C, Mz. 66 Etapa VII C, Mz. 57 Etapa VII C Mz.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



Etapa V B, Mz. 22 B Etapa V B de la Urbanización CIUDADELA EL PORVENIR (Numeral 3.2.1. pliegos de condiciones).

Aduce FINDETER en relación con el porcentaje de avance de las obras de urbanismo para las Manzanas 22A Etapa V B; Manzana 22B Etapa V B; Manzana 57 Etapa VII C; Manzana 65 Etapa VII C; Manzana 66 Etapa VII C; Manzana 52 Etapa VII A, que la Oferta de CG CONSTRUCTORA no cumple con el numeral 3.2.1, por existir una inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en el anexo 2 y lo observado por los funcionarios de Findeter a los predios.

Sea lo primero advertir que los Términos de referencia no imponen ninguna limitación o restricción en relación al porcentaje de avance en la ejecución de obras de urbanismo, y mucho menos un factor de habilitación, ponderación o evaluación del mismas. Por el contrario, los Términos de Referencia de manera expresa invitan a todo tipo de proyectos, incluso aquellos que aun teniendo licencia de urbanización vigente, tengan 0% de avance en las obras, Corolario de lo anterior, no se incurre en yerro al afirmar que el avance de las obras de urbanismo per se, no es ni puede ser una causal de rechazo.

Aclarado lo anterior, nos referimos a continuación al avance de las obras de urbanismo contempladas en la Oferta presentada por CG CONSTRUCTORA para demostrar que las mismas SI cumplen, con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia. Veamos:

- (i) *La causal de rechazo aludida – para nuestra sorpresa – se refiere es a la inconsistencia que habría entre los porcentajes de avances reportados por CG CONSTRUCTORA en el Anexo 2 y lo constatado por los funcionarios de Findeter en la visita a los lotes.*

Si bien es cierto no podemos desconocer el hecho de que se incurrió en un error involuntario a la hora de llenar el formulario anexo 2, al incluirse en el mismo que el urbanismo estaba en un 0% de ejecución, de buena fe consideramos que al no ser observado tal error, el mismo se consideraba subsanado una vez FINDETER realizó la visita a los lotes el día 31 de mayo de 2016, y constató que el urbanismo en el caso de las Manzana 57 Etapa VII C; Manzana 65 Etapa VII C; Manzana 66 Etapa VII C se encontraba en un 90% de ejecución y en las Manzanas 22A Etapa V B; Manzana 22B Etapa V B y Manzana 52 Etapa VII A en un 100% de ejecución...”

RESPUESTA FINDETER:

Es menester precisar que en ningún aparte de los términos de referencia se indica que la visita realizada por FINDETER constituye un mecanismo de subsanación de los errores cometidos por el oferente al momento de presentación de la propuesta, así como tampoco implica una verificación del avance real de las obras, de manera que no puede alegar el oferente que existió buena fe al considerar que el error que cometió, se consideró subsanado con la visita realizada por el evaluador pues, de acuerdo con los términos de referencia y con la propuesta presentada, aceptó que la propuesta sería rechazada “Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento” (numeral 2.13.13 de los



términos de referencia). Por lo tanto si el oferente indicó en el Anexo 2 que la ejecución del urbanismo es del 0% y en la visita FINDETER evidenció que el urbanismo en las manzanas 57, 65 y 66 de la Etapa VII C y 22 A y 22B de la Etapa V-B, presenta un alto porcentaje de ejecución, las manzanas mencionadas se enmarcan en la causal de rechazo establecida en el numeral antes mencionado.

- **Indica el proponente:**

(...)

1.1.1 **Manzana 22A y 22b**

Nos permitimos adjuntar los soportes oficiales del recibo de las obras de urbanismo para esta etapa a saber:

1. *Licencia de Urbanismo expedida por Curaduría Urbana Nro. 5 – Resolución 04-5-0837 de 21 de octubre de 2004.*
2. *Acta recibo de obra final contrato CDTO-211-09, y acta ST – 059-04 suscrita por la EAAB.*
3. *Acta de recibo Final de contrato de obra nro ST-066 Metrovivienda, de las vías de la etapa IV, Suscrita por el IDU.*
4. *Acta de Recibo de Obra Codensa, Contrato 211-2009.*
5. *Certificación de Paz y salvo del contrato 211-09, de Gas Natural Fenosa.*
6. *Licencia de Construcción nro 15-5-1803. Para la manzana*
7. *Planos de Licencia de Urbanismo resolución 0624 del 28 de diciembre de 2017. Planchas del 1 al 17...”*

RESPUESTA FINDETER:

Los términos de referencia de la convocatoria establecen los períodos en los cuales se deben aportar los documentos requeridos en los mismos. El primer plazo corresponde a la presentación de la oferta y el segundo término en el periodo establecido para dar respuesta a los requerimientos realizados por la entidad evaluadora. Los documentos relacionados en los numerales 2 al 7 anteriores, fueron aportados por fuera de estos términos, por lo tanto no son sujeto de evaluación.

Ahora bien es necesario precisar que también los términos de referencia determinan los documentos que deben aportarse en el caso que las obras se encuentren ejecutadas o en ejecución, obligación que recae en el oferente, cuando expresa:

(...)

3.2.3. *Requisitos Técnicos:*

En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas en su totalidad, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas. En caso de que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste la terminación de las obras, la cual será

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

 MINHACIENDA



Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

obtenida a costa del proponente. En caso que las obras de urbanización estén en ejecución, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente inciso.

Cuando el proyecto presentado se encuentre en ejecución, aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

- **Expresa el oferente:**

(...)

1.1.2 Manzana 57, 65, 66 Etapa VII C

Nos permitimos adjuntar nuevamente

1. Licencia expedida por la Curaduría urbana 3, resolución MLU-RES-11-3-1071 de 15 de diciembre de 2014, la cual refrenda la vigencia de la licencia para la etapa VII C. dicha licencia se encuentra vigente en la actualidad.
2. Contrato de obra pública CDTO164-15 para la construcción el urbanismo faltante.

Respecto del plano topográfico mencionado por ustedes en los numerales 2, de las ~~observaciones para cada manzana, hay que señalar que los Planos Topográficos incorporado~~ que expide Planeación distrital, que pareciera es al que ustedes se refieren, no era necesario de aportar puesto que se trata de predios o manzanas debidamente licenciadas.

3. Licencia de Construcción LC 16-5-0220 del 4 abril 2016. Para la manzana 65...”

RESPUESTA FINDETER:

Aclaremos que con la propuesta se aportó únicamente la licencia Resolución MLU-RES-11-3-1071 de 15 de diciembre de 2014. El Contrato de obra pública CDTO164-15 para la construcción el urbanismo faltante y la Licencia de Construcción LC 16-5-0220 del 4 abril 2016, no fueron presentados dentro de los plazos mencionados en nuestra respuesta al punto anterior.

En cuanto a la afirmación de que “no era necesario el aporte del plano topográfico”, desconoce el oferente lo reglado en el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 al indicar, al indicar la norma:

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.8 Documentos adicionales para la licencia de urbanización.

Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. *Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con*



indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y, demás información pública disponible.

Igualmente hace caso omiso de lo establecido en los términos de referencia, Nota 2 del numeral 3.2.3 que indica:

(...)

“En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto”

(...)

- **Indica el proponente:**

(...)

3.1.3 Manzana 52 Etapa VII A

Los planos generales de la urbanización el porvenir fueron aportados en la propuesta, en ellos se ilustra claramente la ubicación de la manzana 52, la cual, por formar parte de un proyecto de tal magnitud, contribuye como todas las demás con las áreas de cesión para vías, parques, etc., como quiera que por ello otorgaron el licenciamiento del proyecto general. Ahora bien, si para Findeter es necesario que se entregue el plano particular de la manzana, lo adjuntamos en la presente aclaración sobre la ubicación. Adjuntamos los siguientes documentos:

1. *Licencia de Urbanismo otorgada por la Curaduría Urbana 4 – Resolución RES 08-4-1911 de diciembre 30 de 2008, para la etapa VII A de la cual hace parte la manzana 52.*

La licencia anterior fue completamente ejecutada, como los registran los siguientes documentos que se anexan.

2. *Acta de recibo de obra final de Acueducto y Alcantarillado suscrita por la EAAB. Ya acta de recibo de obra CST-6106 suscrito por la EAAB.*
3. *Certificado de aceptación de Obra nro RG03-PC 040012 de Codensa, la cual entro en vigencia a partir de noviembre de 2004.*
4. *Acta de recibo de las vías locales Ciudadela el porvenir VII etapa, emanada de la Dirección Técnica de Construcciones del IDU. Fecha 18 de marzo de 2008.*
5. *Acta de recibo final de obras, Plan Vial Arterial por parte de la dirección técnica de Construcciones, del contrato CST-61-06 de Metrovivienda de 2006.*
6. *Acta de Entrega y recibo final de redes de Gas Natural. Contrato nro CST-61-06 suscrito por Gas Natural ESP...”*

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



RESPUESTA FINDETER:

Si bien como lo manifiesta el oferente es posible observar la manzana 52 en los planos aportados, también lo es el hecho que la norma establece que en un proyecto urbanístico general cada etapa debe tener su propia licencia y planos aprobados con ella, razón por la cual la Manzana 52 Etapa VII A, cuenta con los siguientes planos autorizados mediante licencia N° 08-4-1911 del 30/12/2008 según la siguiente relación contenida en ella: CU1-B357/4-90, CU1-B357/4-91, CU1-B357/4-92, CU1-B357/4-93, CU1-B357/4-94, CU1-B357/4-95, CU1-B357/4-96, CU1-B357/4-97, CU1-B357/4-98, CU1-B357/4-99, CU1-B357/4-100, CU1-B357/4-101, CU1-B357/4-102, CU1-B357/4-103, CU1-B357/4-104, CU1-B357/4-105, CU1-B357/4-106, los cuales fueron solicitados en el periodo de evaluación de los requisitos mínimos y no aportados durante el mismo, sino hasta después de la publicación del informe de las condiciones y requerimientos mínimos No. 16-195-S-030537, por tanto no son tenidos en cuenta por este ente evaluador, configurándose la causal de rechazo de la oferta contenida en la Nota 2 del numeral 3.2.3 que indica:

(...)

“En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto”

(...)

Respecto a los documentos relacionados en los numerales 1 al 5, éstos fueron entregados por fuera de los términos establecidos y no son sujeto de evaluación. De otro lado si la licencia fue completamente ejecutada tal como lo aduce el oferente, ello no lo exonera de cumplir con el requerimiento de la entidad evaluadora referente a los planos.

• **Manifiesta el proponente:**

3.2. Cumplimiento del requisito relacionado con las disponibilidades de servicios públicos para los predios 65 Etapa VII C, Mz. 66 Etapa VII C, Mz. 57 Etapa VII C, Mz. 22 A Etapa V B, Mz. 22 B Etapa V B y Mz. 52 Etapa VII A, de la Urbanización CIUADELA EL PORVENIR (Numeral 3.2.3. pliegos de condiciones).

No se está incumpliendo el numeral 3.2.3 de los términos de referencia, respecto a la disponibilidad de servicio de Acueducto y alcantarillado. En la propuesta original (Folios 1499 a 1513) se anexo el certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos enumerada 35300-2016-UyC-160 S-2016-095567 de fecha 19 de abril de 2016 dirigida al urbanizador, en la cual se determina los puntos de conexión. Ver página 4 de 15, las cuales anexamos nuevamente.

1. Disponibilidad de Servicio y dato Técnico Nro S-2016-095567 (3500-2016-U&C-160) Proyecto Porvenir

2. Alcance disponibilidad de Servicio y Datos Técnicos Nro 35300-20160202 S-2016-124467 para la manzana 52. Los puntos de conexión están señalados en los documentos de recibo de obras de la EAAB para esa etapa. La EAAB señala claramente que el predio cuenta con disponibilidad inmediata.
3. Alcance Disponibilidad de Servicio y Dato Técnico Nro. 35300-2016-0201 S-2016-124312. Para las Manzanas 22A – 22B -57-65 y 66.

RESPUESTA FINDETER:

Respecto a las Disponibilidades de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, los Términos de Referencia especifican:

...“Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio”... Subrayado fuera de texto.

En consecuencia, si bien se aportaron los certificados S-2016-095567 (3500-2016-U&C-160) para las Manzanas 22A, 22B, 52, 57, 65 y 66, éstos no cumplen lo establecido en los Términos de Referencia, debido a que no indican punto de conexión, ni las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. Aduce el oferente que en la página 4 de la disponibilidad 35300-2016-U&C-160 S-2016-095567 de fecha 19 de abril de 2016 se encuentran los puntos de conexión; una vez revisado el documento se observa que en dicho folio se indica es el estado de redes de servicios de acueducto y alcantarillado que viene de la página 3 para las manzanas 22A, 22B, 57, 65 y 66, más no los puntos de conexión para el proyecto.

Respecto al certificado 35300-20160202 S-2016-124467 para la Manzana 52 el mismo no cumple los requisitos de los Términos de Referencia, al no indicar el punto de conexión, ni las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

En cuanto al acta de entrega donde asegura:

“Los puntos de conexión están señalados en los documentos de recibo de obras de la EAAB para esa etapa. La EAAB señala claramente que el predio cuenta con disponibilidad inmediata”

La referida Acta no es tenida en cuenta por esta entidad evaluadora, ya que no fue presentada ni en la propuesta ni en el periodo de evaluación de los requisitos mínimos. Adicionalmente ésta hace referencia a la entrega de la Etapa VII y no a la VII A a la cual corresponde la Manzana 52 y tampoco contiene los puntos de conexión.

Respecto al certificado 35300-2016-0201 S-2016-124312 para las Manzanas 22A, 22B, 57, 65 y 66, éste incumple lo establecido en los Términos de Referencia, por no determinar el punto de conexión y no contener las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

 MINHACIENDA

 TODOS POR UN NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

- **Indica el proponente:**

"... Respecto a la disponibilidad de servicio de energía, no se está incumpliendo ya que en la ciudad de Bogotá, por normatividad de Codensa que es la empresa prestadora de servicio eléctrico, tienen como formato pre existente a la solicitud de disponibilidad de servicio, el formato de factibilidad, en este se entiende que el predio cuenta con servicio de energía eléctrica para el total de la unidades presentadas, el formato de disponibilidad lo entrega Codensa una vez se radiquen los diseños técnicos, que para este caso se llama serie 3, en ese momento es que determinan el punto o los puntos de conexión y los datos Técnicos. En ese orden de ideas, no pueden desconocer el oficio de factibilidad que fue aportado, ya que cumple en su totalidad, lo que ustedes necesitan saber es que el predio o predios cuenta con el servicio de energía eléctrica y eso se está confirmado..."

RESPUESTA FINDETER:

Los Términos de Referencia especifican en relación con las Disponibilidades del Servicio Público de Energía:

... "Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio"... Subrayado fuera de texto.

Si bien se aportaron dichos certificados, éstos incumplen lo establecido en los Términos de Referencia, ya que no indican punto de conexión, ni condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

- **Expresa el oferente:**

3.3. Cumplimiento del requisito relacionado con licencias de urbanización vigentes para los predios 65 Etapa VII C, Mz. 66 Etapa VII C, Mz. 57 Etapa VII C, Mz. 22 A Etapa V B, Mz. 22 B Etapa V B y Mz. 52 Etapa VII A, de la Urbanización CIUADAELA EL PORVENIR (Numeral 3.2.1. pliegos de condiciones).

Aduce FINDETER en relación con el porcentaje de avance de las obras de urbanismo para las Manzanas 22A Etapa V B; Manzana 22B Etapa V B; Manzana 57 Etapa VII C; Manzana 65 Etapa VII C; Manzana 66 Etapa VII C; Manzana 52 Etapa VII A, que la Oferta de CG CONSTRUCTORA no cumple con el numeral 3.2.1, por existir una inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en el anexo 2 y lo observado por los funcionarios de Findeter a los predios.

Sea lo primero advertir que los Términos de Referencia no imponen ninguna limitación o restricción en relación al porcentaje de avance en la ejecución de obras de urbanismo, y mucho menos un factor de habilitación, ponderación o evaluación del mismas. Por el

contrario, los Términos de Referencia de manera expresa invitan a todo tipo de proyectos, incluso a aquellos que aun teniendo licencia de urbanización vigente, tengan 0% de avance en las obras. Corolario de lo anterior, no se incurre en yerro al afirmar que el avance de las obras de urbanismo per se, no es ni pueden ser una causal de rechazo.

Aclarado lo anterior, nos referiremos a continuación al avance de las obras de urbanismo contempladas en la Oferta presentada por CG CONSTRUCTORA para demostrar que las mismas SI cumplen, con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia. Veamos:

(ii) La causal de rechazo aludida – para nuestra sorpresa – se refiere es a la inconsistencia que habría entre los porcentajes de avances reportados por CG CONSTRUCTORA en el Anexo 2 y lo constatado por los funcionarios de Findeter en la visita a los lotes.

Si bien es cierto no podemos desconocer el hecho de que se incurrió en un error involuntario a la hora de llenar el formulario anexo 2, al incluirse en el mismo que el urbanismo estaba en un 0% de ejecución, de buena fe consideramos que al no ser observado tal error, el mismo se consideraba subsanado una vez FINDETER realizó la visita a los lotes el día 31 de mayo de 2016, y constató que el urbanismo en el caso de las Manzana 57 Etapa VII C; Manzana 65 Etapa VII C; Manzana 66 Etapa VII C se encontraba en un 90% de ejecución y en las Manzanas 22A Etapa V B; Manzana 22B Etapa V B y Manzana 52 Etapa VII A en un 100% de ejecución.

RESPUESTA FINDETER

Dado que los argumentos presentados por el oferente son los mismos del numeral 3.1, la posición de nuestra entidad se encuentra suficiente explicada en la primera respuesta técnica dada por FINDETER en este documento.

Revisados y respondidos por parte de FINDETER cada uno de los planteamientos presentados por el oferente como observaciones al Informe de las condiciones y requerimientos técnicos mínimos exigidos a los proyectos, se reitera la posición de nuestra entidad respecto al resultado de la evaluación de los requisitos mínimos realizada a la propuesta presentada por CG CONSTRUCTORA compuesta por las manzanas 22-A y 22-B de la Etapa V-B, 57, 65 y 66 de la Etapa VII-C y 52 de la Etapa VII-A, indicando que la misma incumple los Términos de Referencia de la Convocatoria 110 Bogotá Distrito Capital en los siguientes numerales:

3.2.1 Requisitos Generales

El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización

- *Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.*
- *En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas en su totalidad, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas. En caso de que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste la terminación de las obras, la cual será obtenida a costa del proponente. En caso que las obras de urbanización estén en ejecución, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente inciso.*
- *Cuando el proyecto presentado se encuentre en ejecución, aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.*

NOTA 2. En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto.

Igualmente la propuesta se enmarca en las siguientes causales de rechazo:

(...)

2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:

2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

2.13.7. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos.

2.13.13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.8 de los términos de referencia del proceso de selección, El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con

sujeción a lo establecido en el presente documento”. En este mismo sentido, de acuerdo con el contrato suscrito entre el Fideicomiso – Programa VIPA y FINDETER, en el marco del cual este último actúa como evaluador de las propuestas presentadas en el marco de las convocatorias que adelante el Fideicomiso, se acordó lo siguiente:

- En la cláusula segunda: “El proceso de evaluación que adelante EL EVALUADOR se sujetará a lo establecido en los términos de referencia definitivos de cada proceso de selección publicados en la página WEB de la FIDUCIARIA, así como en las adendas que se realicen a los mismos, para el efecto EL EVALUADOR deberá revisar los términos de referencia, anexos y adendas de todos y cada uno de los procesos de selección sobre los cuales deba efectuar la evaluación de acuerdo con lo establecido en el presente contrato”.
- En la cláusula tercera: “EL EVALUADOR deberá verificar y constatar el cumplimiento estricto de los requisitos, especificaciones, condiciones y el debido aporte de los documentos soportes, por parte de los proponentes y de sus propuestas, para la acreditación de los mismos, de conformidad con lo estipulado en los términos de referencia definitivos de la convocatorias abiertas para los proponentes privados y públicos incluidas sus adendas, en desarrollo del Fideicomiso Programa VIPA.

Consecuente con lo expuesto no le está dada a FINDETER la facultad de modificar los términos de referencia y por ende tampoco el modificar el resultado de la evaluación, toda vez que como se ha explicado de manera reiterada la propuesta no cumple con los requisitos técnicos establecidos en los términos de referencia de la convocatoria.

Por lo anteriormente expuesto, no son de recibo las consideraciones técnicas expuestas por el Representante Legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S** en su comunicación recibida en esta entidad el día 15 de Junio de los corrientes, por lo que esta Entidad se ratifica en lo expuesto en el informe de condiciones y requerimientos técnicos mínimos, publicado el día 13 de Junio de 2016 mediante radicado 16-195-S-030537, donde concluyó que dicho oferente fue declarado **NO HABILITADO** para continuar en la presente Convocatoria 110 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado Distrito Capital para las manzanas: **MZ 22 A Etapa V B, MZ 22 B Etapa V B, MZ 57 Etapa VII C, MZ 65 Etapa VII C, MZ 66 Etapa VII C y MZ 52 Etapa VII A de la Ciudadela El Porvenir.**

B. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

En atención a las observaciones de esta índole presentadas por la Constructora CG CONSTRUCTORA S.A.S., al informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos, Programa de Interés Prioritario para Ahorradores, esquema privado Fidubogotá. Convocatoria 110 Bogotá Distrito Capital, nos permitimos hacer las consideraciones y aclaraciones pertinentes.

De los hechos:

1.6. Que mediante oficio con radicado No. 16-195-9-029319, FINDETER, en calidad de evaluador de la Convocatoria, emitió el correspondiente Informe de Habilitación, en el cual se determinó entre

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

otras que la Oferta de CG CONSTRUCTORA S.A.S. cumplía con todos los requisitos de habilitación, sin salvedad alguna.

RESPUESTA FINDETER:

El proceso de evaluación cuenta con dos etapas específicas contempladas en los términos de referencia de la convocatoria; la primera corresponde a la establecida en el numeral 2.9., Verificación de los Requisitos Habilitantes del Proponente, en la cual y para el caso en concreto se encontró que el oferente aportó carta suscrita por el representante legal de la Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados CDJ 183-2014, CDJ 184-2014, CDJ 185-2014 y CDJ 186-2014, mediante la cual se comprometían a transferir los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40562629, 50S-40562630, 50S-40689424, 50S-40689415 y 50S-40689425, a la Constructora CG CONSTRUCTORA S.A.S., en caso de resultar seleccionado dentro de la Convocatoria 110 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado Distrito Capital, con esta carta, aparentemente se cumplían los parámetros exigidos en los términos de referencia respecto de la propiedad de los predios.

La segunda etapa de la evaluación corresponde al numeral 2.10., Verificación de las Condiciones y Requerimientos Mínimos Exigidos a Los Proyectos Propuestos, en cual se adelanta una vez el proponente se ha considerado hábil para continuar dentro del proceso en la primera etapa de la evaluación, señalando que en caso contrario el proyecto no será evaluado y el sobre con la documentación relativa al respectivo proyecto, será devuelto al proponente sin abrir. Razón por la cual sólo hasta la apertura del sobre No. 2, se analizarían la totalidad de la documentación para verificar la propiedad de los predios ofertados.

2.1. Improcedencia causal de Rechazo 2.13.6:

Proyectos Ciudadela El Porvenir Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B, Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B, Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C, Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C, Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C.

El oferente manifiesta que es improcedente la aplicación de la causal de rechazo No. 2.13.6., de los términos de referencia aplicada para los Proyectos Ciudadela El Porvenir Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B, Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B, Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C, Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C, Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C. Fundamentando su argumento en las siguientes razones:

2.1.1. Régimen legal.

Que si bien es cierto según los especifican los términos de referencia el régimen legal para el proceso de selección de la convocatoria se encuentra regido por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, también los es que al mismo tiempo le resultan aplicables por expresa disposición legal los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, propios de la función pública de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012.

Que la Ley 1537 de 2012, específicamente en el inciso 3º del artículo 6º, también reconoce que cualquier transferencia de recursos que se haga en ejecución de proyectos como el que nos ocupa se tendrá como mecanismos de ejecución del presupuesto general de la nación.

Igualmente, manifiesta el proponente que el estatuto de contratación estatal, específicamente la modificación introducida por la Ley 1474 de 2011 en su artículo 95, que para aquellos eventos en que el régimen de la ejecutora del presupuesto no sea la Ley 80 de 1993, la actividad contractual estará en todo caso sometida a los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993.

Así entonces, y a título de síntesis de lo hasta acá expuesto, se tiene que:

(i) *La Ley 1537 de 2012 expresamente reconoce que la ejecución de recursos públicos en proyectos de VIS y VIP, bien sea que los mismos se canalicen a través de cualquier medio, incluido los fideicomisos que se constituyan para los efectos, implican MECANISMOS DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN.*

(ii) *En virtud de lo anterior, cualquier convocatoria de propuestas para el desarrollo de proyectos en virtud de la citada ley, y al margen de si las mismas son adelantadas a través de vehículos fiduciarios constituidos para los efectos – como sería el que nos ocupa -, debe tener en cuenta la aplicación de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, propios de la función pública.*

2.1.2. Así mismo, el proponente, hace una relación textual de los principios de Igualdad, Selección Objetiva y Libre Concurrencia de los Proponentes.

RESPUESTA FINDETER:

En relación con los planteamientos esbozados por el oferente, es menester aclarar que a pesar de no ser este el escenario para dicha discusión, toda vez que el trámite de observaciones a los términos de referencia es previo al cierre de las convocatorias, y contó con los tiempos para ello.

La naturaleza jurídica de los términos de referencia que elabora la entidad convocante para la contratación de sus obras, bienes o servicios, está claramente definida en tanto son el reglamento que disciplina el procedimiento de selección del contratista

Sobre la naturaleza jurídica de la propuesta que se formula por el particular interesado en la invitación de la entidad convocante, particularmente los términos de referencia señalan los requisitos y formalidades que ésta debe atender, tales como los relativos al sujeto o calidades que debe reunir el potencial oferente, los del objeto, su forma, etc., y en general todos los pormenores que la convocante exige para que ésta sea jurídicamente eficaz y válida, que lo será si se ajusta material y formalmente a los términos de referencia. La propuesta implica un sometimiento a los términos de referencia y quien propone es porque tiene conocimiento de éstos y se somete a sus exigencias.

Es pertinente señalar que en la carta de presentación de la propuesta (numeral 4), el proponente manifestó: *“Que conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de*

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos” (Subrayado fuera del texto).

En consecuencia, la oportunidad establecida en el proceso de selección para la presentación de observaciones al informe de evaluación de los requisitos mínimos establecidos para los proyectos propuestos no puede ser empleada para discutir condiciones que se encontraban claramente establecidas en los términos de referencia cuyos requisitos fueron expresamente aceptados por el proponente al momento de presentación de la propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, es pertinente señalar que, como se puede verificar en los documentos de las convocatorias publicadas en la página WEB de la Fiduciaria Bogotá, para el desarrollo del Programa VIPA se plantearon dos esquemas de ejecución, así: 1. Esquema privado: Que consiste en la selección de proyectos a ser ejecutados en predios de propiedad privada y patrimonios autónomos en los cuales solo los particulares son fideicomitentes, y que adicionalmente se ejecutan en su totalidad con recursos del sector privado y 2. Esquema público – privado: Que consiste en la selección de proyectos que pueden ser postulados en predios de entidades públicas o de patrimonios autónomos en los que los fideicomitentes sean entidades públicas, y que adicionalmente pueden involucrar recursos públicos en su ejecución.

En consecuencia, los proyectos a ser ejecutados en predios de entidades públicas o de patrimonios autónomos cuyos fideicomitentes sean entidades públicas no han sido excluidos del Programa VIPA, sin embargo, es claro que dichos proyectos pueden postularse en el marco de las convocatorias del esquema público – privado y no en las convocatorias del esquema privado, razón por la cual, desde los términos de referencia, se aclara cuáles son las condiciones de la titularidad de los predios para cada uno de los esquemas, como en efecto ocurrió en la convocatoria No.110, la cual, como se indica expresamente en la convocatoria, corresponde al esquema privado del Programa.

Ahora bien, siendo claro para el oferente, como lo indica en su escrito, y para el evaluador, que los términos de referencia incluyen una causal de rechazo de las propuestas de proyectos a ser ejecutados en predios cuyo propietario sea un patrimonio autónomo en el cual sea fideicomitente una entidad pública, procedemos a revisar el argumento planteado en el numeral 2.1.4 del escrito presentado por el oferente, de acuerdo con el cual éste considera que: “(...) *lo que se rechaza es que el predio **‘en que se ejecutará el proyecto’** sea de una entidad pública al momento de la ejecución. Es decir, está redactado a futuro y partiendo del supuesto de que el Oferente, de resultar adjudicatario (sic), ejecutará el Proyecto en un inmueble de propiedad de una entidad del estado (...)¹” (Resaltado y Subrayado en el texto).*

Respecto de lo anterior es pertinente resaltar que las causales de rechazo, como lo indica el numeral 2.13 de los términos de referencia, se predicen de las **propuestas**, y no de condiciones futuras de la ejecución del proyecto, por lo tanto, la verificación de la ocurrencia de las causales de rechazo necesariamente debe efectuarse al momento de verificación de la propuesta y no después de la selección de la misma, pues es claro que una vez seleccionado el proyecto no sería jurídicamente viable aplicar una causal de rechazo de la propuesta presentada en el marco del proceso de selección. En consecuencia, el evaluador deberá verificar durante el período de evaluación, pues no existe período posterior para hacerlo, si la propuesta presentada incurre en una causal de rechazo, como lo hizo en el

1 Página 12 del escrito del proponente, de fecha 15 de junio de 2016



caso que nos ocupa, encontrando que la propuesta se presenta para la ejecución de un proyecto en un predio cuyo propietario es un patrimonio autónomo que cuenta con una entidad pública como fideicomitente y en esa medida, se enmarca expresamente en la causal de rechazo contenida en el numeral 2.13.6 de los términos de referencia.

Es pertinente resaltar que la causal no presenta condicionamientos ni salvedades y que por lo tanto es aplicable a la totalidad de las propuestas que se presentaron dentro del proceso de selección. Así mismo, el evaluador no está facultado para omitir la aplicación de una causal de rechazo.

Ahora bien, siendo clara la imposibilidad de omitir la aplicación de una causal de rechazo expresamente establecida en los términos de referencia, el numeral 3.1.1.3 debe ser revisado de conformidad con lo establecido en dichas causales. Así, el referido numeral inicia indicando de manera general que: “*Los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos propuestos no podrán ser de propiedad de entidades públicas y éstas no podrán ser fideicomitentes de los patrimonios autónomos propietarios de los mencionados predios (...)*”.

De acuerdo con lo anterior y con lo expresamente señalado en el numeral 2.13.6 de los términos de referencia del proceso de selección, las tres posibilidades que se incluyen en el numeral 3.1.1.3 solo aplican para los eventos en los cuales los propietarios de los predios en que se ejecutarán los proyectos no sean entidades públicas, ni estas sean fideicomitentes y/o beneficiarios de los patrimonios autónomos propietarios de los referidos predios.

Por último es importante resaltar que con el fin de brindar mayores garantías a los oferentes, MINVIVIENDA dividió los procesos de selección en públicos y privados, metodología que a la fecha ha permitido adelantar más de cien (100) convocatorias y seleccionar más de 65.000 soluciones de vivienda de interés prioritario para ahorradores. Los Términos de Referencia han sido públicos, cobijados con el principio de legalidad y hasta la fecha ninguna autoridad judicial y/o de control ha restringido su aplicación.

Ausencia de Limitaciones de Ley:

Sea lo primero advertir que no existe en la Ley, ni específicamente en la Ley 1537 de 2012 o en el Decreto 1077 de 2015, ninguna disposición que impida la participación de personas de derecho público o privado en éste tipo de convocatorias, y mucho menos el desarrollo de proyectos destinados a VIP o VIS en predios que son, fueron o dejarán de ser de propiedad de entidades públicas. Por el contrario, - y como es apenas lógico - el espíritu de la Ley es impulsar una política pública de generación de viviendas para los menos favorecidos, y mal haría el legislador o el ejecutivo en poner impedimentos o trabas que carezcan de toda justificación o razonabilidad.

Prueba de lo anterior está en el Decreto 1077 de 2015 cuando reza:

“ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.2. Oferentes de proyectos de vivienda. Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata la presente

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

© MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

sección, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria.

Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. **También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar. (...)**”.

No se observa entonces sustento normativo que soporte la exclusión de entidades públicas como oferentes y mucho menos la exclusión injustificada y a todas luces desproporcional de inmuebles de propiedad o que fueron de propiedad de estas últimas en las mal llamadas convocatorias privadas como la que nos ocupa. Por el contrario, lo que dispone con precisión la norma en comento es la habilitación normativa como regla general para garantizar la libertad de concurrencia, el principio de transparencia y el derecho fundamental a la igualdad.

Por último, y sólo si a alguien se le pudiese ocurrir decir que la citada norma delegó en el pliego de condiciones la definición de quienes pueden participar y en qué condiciones, lo cierto es que dicha disposición no se puede interpretar de manera aislada, sino necesariamente dentro del marco normativo de superior jerarquía contenido en la Ley 1537 de 2.012, que como ya vimos, limita dicha discrecionalidad a los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial a los de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley.

Estando claro el ámbito normativo y los principios que han de regir la lectura e interpretación de los Términos de Referencia, revisaremos a continuación su texto para concluir que el rechazo de la Oferta de **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** por esta causa, es improcedente.

De la causal de rechazo en particular:

“... cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos...”

Si bien es cierto esta es la justificación que utilizó FINDETER para rechazar la propuesta de CG CONSTRUCTORA S.A.S., una interpretación integral de los términos de referencia, amparada en el principio de la libre concurrencia, nos lleva necesariamente a concluir que lo que se rechaza es que el predio “en que se ejecutará el proyecto” sea de una entidad pública al momento de la ejecución. Es decir, está redactado a futuro y partiendo del supuesto de que el oferente, de resultar adjudicatario, ejecutará el proyecto en un inmueble de propiedad de una entidad del Estado; cosa distinta es, que el inmueble hubiese sido de una entidad pública previo a la ejecución del proyecto, situación que no fue regulada, y que no podría ser causal de rechazo por carecer de razonabilidad.

Lo anterior cobra especial relevancia y hace total sentido si lo interpretamos a la luz de lo dispuesto en el encabezado del numeral 3.1.1.3 de los mismos Términos de Referencia cuando dice:



*“Los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos propuestos no podrán ser de propiedad de entidades públicas y estas no podrán ser fideicomitentes de los patrimonios autónomos propietarios de los mencionados predios, **en todo caso, se podrá dar aplicación a lo establecido en este numeral, así, el proponente tendrá cualquiera de las siguientes posibilidades: (...)”** (subrayado fuera de texto)*

Una interpretación integral, teleológica o incluso literal de dicho texto – especialmente de la frase “en todo caso,” - nos hace necesariamente concluir que dicho impedimento o limitación, es decir, el que el inmueble no pueda ser de propiedad de una entidad del estado al momento de la ejecución del Proyecto, puede ser saneado con cualquiera de las alternativas allí propuestas, y específicamente con la número 2 según la cual, se podrá:

*“2. **Presentar una carta del(los) propietario(s) del predio** o los predios en que se desarrollan o desarrollaran los proyectos ofertados, en la que este (os) manifieste(n) que **transferirá(n) el(los) predio(s) al proponente, si este resulta seleccionado.** Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que el(los) propietarios de los predios no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia será rechazada la propuesta. (Subrayado fuera de texto)*

***Se permitirá que en la carta antes mencionada el (los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollaran los proyectos ofertados, manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).** (Subrayado fuera de texto)*

También se permitirá que la carta mencionada en este numeral sea suscrita por la sociedad fiduciaria vocera de un patrimonio autónomo que no cumpla los requisitos establecidos en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3), en la cual manifieste que el Fideicomiso se compromete a transferir el(los) predio(s) al proponente o cualquiera de sus miembros, si el primero resulta seleccionado, o a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

Así entonces, si tomamos la frase “en que se ejecutará” del numeral 2.13.6 y las juntamos con el encabezado del numeral 3.1.1.3, y especialmente con la frase “en todo caso,” es claro que el interés jurídico que se pretende tutelar por parte del Convocante, es evitar que los proyectos se desarrollen/ejecuten a futuro sobre predios de entidades públicas; y no que los mismos se desarrollen/ejecuten en predios que fueron de entidades públicas, pero que dejarán de serlo en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 del numeral 3.1.1.3.

Como se puede observar son cosas totalmente distintas. Cualquier interpretación en contrario, haría que la cláusula fuera ineficaz por carecer de toda razonabilidad y proporcionalidad, es decir por ir en contra del principio de libre competencia, cuando se la coteja con el interés jurídico tutelado.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

La anterior discusión pareciera zanjarse a favor de nuestra interpretación cuando los mismos Términos de Referencia en el numeral 3.1.1.3 disponen en su penúltimo inciso que la limitación se predica es para el desembolso de los recursos y no como requisito de calificación:

“En el evento en que el predio o lo predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado se encuentren en las condiciones que se refiere el numeral 2 de éste acápite (3.1.1.3), la transferencia al proponente, a uno de sus miembros, o al patrimonio autónomo respectivo **deberá realizarse como requisito para el primer desembolso de recursos por parte del patrimonio autónomo**, junto con los demás requisitos que se establecen en este documento.”

Según esto entonces tenemos, que:

- i. *No se están excluyendo inmuebles que fueron de propiedad de entidades públicas, sino los que seguirán siendo de entidades públicas al momento de la ejecución del Proyecto;*
- ii. *Tratándose de inmuebles que al momento de presentarse la Oferta son de entidades públicas, dicha situación se puede subsanar mediante una carta del propietario del predio en la que se comprometa a transferir la propiedad de éste, en caso de resultar el proponente adjudicatario;*
- iii. *Dicha forma de “subsanción” aplica tanto para predios de entidades públicas como privados, ya que de lo contrario el encabezado del numeral 3.1.1.3 carecería de sentido y no produciría efectos;*
- iv. *Dado todo lo anterior, lo que es claro es que no habrá desembolso de recursos hasta tanto la propiedad no se encuentre en cabeza del privado proponente.*

Las razones anteriormente expuestas, son en nuestra opinión suficientes, para concluir que la oferta presentada por **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** cumple con todos los requisitos habilitantes y por consiguiente no puede ser rechazada.

RESPUESTA FINDETER:

Nuevamente se declara que no existe algún tipo de exclusión que recaiga sobre entidades públicas; claro está que la norma reglamentaria del sector vivienda, no presenta causales de rechazo o limitantes, es claro que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tiene la capacidad Constitucional y Legal, de reglamentar la norma, esto es crear un procedimiento que permita el desarrollo de esta, en el cual como ya se dijo, se ha tenido en cuenta tanto entidades públicas, como privadas, personas naturales y personas jurídicas, toda vez que la norma requiere para su desarrollo un procedimiento básico y claro.

En relación con la causal de rechazo, resulta procedente manifestar que tal y como lo señala el acápite respectivo y en primer lugar el título de este, 2.13. - Causales de Rechazo de las Propuestas, describiendo concretamente que, “Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas”. Subrayado fuera de texto.



Ahora bien, el proponente manifiesta que la situación del predio a evaluar corresponde a una situación futura, esto es, que cuando el proyecto se fuera a desarrollar la entidad pública propietaria no debería ser la dueña, afirmación que no comparte la entidad evaluadora, toda vez que como se indicó la evaluación se hace en tiempo presente y corresponde a situaciones actuales, y no a futuro, que cuando se habla de “ejecutará” “desarrollará” se está refiriendo a procesos constructivos, por lo tanto, y como bien lo dice el memorialista, se debe mirar de manera integral los términos de referencia, fíjense que la causal habla de “ejecutará” y en el numeral 3.1.1.3., hablan de “desarrolle o “desarrollará” el proyecto.

Con base en lo anterior, y con el fin de clarificar el sentido de la calificación de las propuestas, tenemos en primer lugar una premisa o regla general planteada en el numeral 2.13.6., el cual fija como condición que el predio propuesto no puede ser de propiedad de una entidad pública, ratificando esto con el numeral 3.1.1.3., en donde se establece que los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos propuestos no podrán ser de propiedad de entidades públicas y estas no podrán ser fideicomitentes de los patrimonios autónomos propietarios de los mencionados predios.

En consecuencia, partiendo de la premisa o regla general que, la propiedad de los predios ofertados deben ser de origen privado, se plantea la posibilidad, que es cuando los términos de referencia utilizan el “en todo caso”, el proponente pueda ofertar un predio que no es de su propiedad, pero que exista la promesa de un negocio jurídico si este es seleccionado para desarrollar la propuesta.

Con base en lo anterior, se ratifica que el proponente incurre en la causal antes reseñada, toda vez que presenta con su oferta predios en donde una entidad pública, METROVIVIENDA, es fideicomitente del patrimonio autónomo propietario de los mismos.

De la naturaleza jurídica de METROVIVIENDA:

*Si bien es cierto, la discusión se podría tornar irrelevante ante la contundencia de las conclusiones a las que llegamos en el numeral 3.1.4 anterior, consideramos relevante también tener en cuenta que **METROVIVIENDA** es una empresa Industrial y Comercial del Estado, que para los efectos del caso que nos ocupa, estaría actuando como empresa y no como autoridad.*

*Es decir, una cosa es la actuación de **METROVIVIENDA** como una entidad estatal al momento de compensar una VIP o de realizar una expropiación por vía administrativa, que sería un acto de autoridad por expresa disposición legal; y otra distinta es **METROVIVIENDA** enajenando a cualquier título un predio en cumplimiento de su objeto social.*

*Si bien es cierto se podría decir que independientemente de su régimen legal, **METROVIVIENDA** sigue siendo una entidad pública, no es menor el hecho de que se trata de una empresa cuyo objeto social es precisamente el de habilitar suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS y VIP. Cualquier acto que desarrolle **METROVIVIENDA** en ejecución del mismo, es y será siempre para todos los efectos legales un acto regido por las normas de derecho privado.*

Sin pretender extendernos sobre el particular, queremos dejar planteado el siguiente interrogante, para efectos de que sea tenido en cuenta al momento de analizar la razonabilidad y proporcionalidad de la limitación incluida en los Términos de Referencia, en caso de considerar que nuestra interpretación no es la correcta y que por el contrario cualquier inmueble de propiedad del estado debe per se ser

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

*-¿Cuál es la diferencia entre un oferente que se presenta con una carta de transferencia de un tercero privado (que no será parte de la ejecución) y entre otro proponente que hace exactamente lo mismo, pero que la carta la emite **METROVIVIENDA** o peor aún un fideicomiso del cual **METROVIVIENDA** es parte?*

*Ninguna, si se tiene en cuenta que **METROVIVIENDA** está actuando en desarrollo de su objeto social, que no va a ejecutar el proyecto y que tampoco va a ser parte al momento de la ejecución del mismo. Lo anterior cobra especial relevancia, si se tiene en cuenta que – como en el caso que nos ocupa – la transferencia se haría a un fideicomiso actual o futuro con destinación específica para las familias de las OPV's menos favorecidas.*

RESPUESTA FINDETER:

En relación con la naturaleza jurídica de METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, Fideicomitente del patrimonio autónomo propietario del predio en que se desarrollará el proyecto propuesto, hacemos transcripción de un aparte de la sentencia No. C-992 de 2006, mediante la cual la Corte Constitucional se pronunció en relación con la naturaleza jurídica de las empresas industriales y comerciales del Estado, concluyendo:

“... Recuérdese que las empresas industriales y comerciales del Estado son un instrumento de intervención previo expresamente en la Constitución, Art. 115, 150-7 C.P., que permite la acción directa del Estado para la consecución de sus fines (Arts. 2, 334, 366 C.P.).

Así mismo que si bien mediante ellas el estado opta los cauces jurídicos de la actuación de los particulares, empero es lo cierto que en estos supuestos el Estado no pierde su condición de tal, ni las empresas industriales y comerciales su calidad de personas jurídicas que gestionan, en último análisis, los intereses del Estado.

(...)

En este orden de ideas el hecho de que las empresas industriales y comerciales del Estado actúen conforme al derecho privado y que incluso por razón de su objeto puedan competir con empresas privadas en los términos a que alude el artículo 87 de la Ley 489 de 1998 no significa que con ello se elimine la Naturaleza Jurídica Pública que le es propia...”

Con lo anterior, queda plenamente aclarado el sentido de la naturaleza jurídica de METROVIVIENDA, el cual no cambia su objeto en razón de cada negocio que pueda estar ejecutando según sus fines propuestos, no se encuentra fundamento jurídico alguno para afirmar, que dependiendo de la actuación que realice METROVIVIENDA su naturaleza jurídica se modificaría, pues según lo aclara la H. Corte Constitucional, independientemente de que las empresas industriales y comerciales del Estado actúen conforme al derecho privado, en ningún caso pierden su condición de entidades públicas.

Improcedencia causal de Rechazo 2.13.7:

Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa II A.





En relación con el predio Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa II A, cuya propiedad es de la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE DE – OPV**, entendió **FINDETER** que existe una imposibilidad jurídica de cumplir con la instrucción formal de transferir irrevocablemente el predio al proponente **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** habida cuenta que existe una condición resolutoria pendiente que así se lo prohibiría. Es en virtud de la misma, que se procede a rechazar la Oferta bajo la causal 2.13.7 que reza: “Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos

(...)”.

Dicha causal de rechazo no es procedente en el caso concreto por cuanto:

- i. Según consta en el Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria **50S-40640537** que se anexó a la propuesta y que se adjunta como anexo No. 4.3, la Escritura Pública No. 1251 del 1 de agosto del 2.013 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá ad que se anexó a la propuesta y que sirvió de base para rechazar la propuesta de **CG CONSTRUCTORA**, fue aclarada mediante Escritura Pública No. 406 del 21 de abril del 2.016 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá y registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40640537 el día 29 de abril de 2.016 (Anotación No. 4) es decir antes de radicarse la Propuesta, esto es, el 4 de mayo de 2016, la cual se adjunta como anexo No. 4.3.
- ii. De acuerdo de la aclaración en comento, la cláusula sexta fue modificada, así:

“SEXTO.- **CONDICIÓN RESOLUTORIA:** La condición resolutoria de la presente transferencia procederá en los siguientes casos: 1) Si transcurridos seis (6) meses contados a partir de la fecha de registro de la presente aclaración, **METROVIVIENDA** verifica que no se encuentra en ejecución el proyecto inmobiliario de vivienda de interés prioritario en beneficio de los hogares que componen la OPV, podrá hacer efectiva la presente cláusula. 2) En el caso que **METROVIVIENDA** verifique que en el predio transferido ha sido objeto de hipotecas, usufructos, anticresis, comodatos, censos, embargos, o cualquier otro dato o negocio jurídico que pueda afectar el dominio del predio, o si constata que éste se encuentra invadido o arrendado. (...)

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En caso que la Organización Popular de Vivienda OPV 25 de Noviembre se encuentra en trámite de inscripción y/o postulación a alguno de los programas de vivienda que oferta el Gobierno Nacional, podrá realizar transferencia del predio una vez sea seleccionado en las convocatorias dispuestas para acceder a una solución de vivienda.

La transferencia deberá realizarse en los términos definidos por la convocatoria de la cual sea beneficiaria la OPV.

Así las cosas resulta claro que la instrucción dada por la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE DE – OPV** que obra a folio 17 de la oferta presentada por **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** es posible a la luz de la Escritura citada, por lo tanto, no procede la causal de rechazo invocada por el Evaluador.

RESPOSTA FINDETER:
APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

En relación con la causa generadora de rechazo del proyecto denominado Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa II A, el proponente desconoce que el inmueble se transfirió con destinación específica consistente en la obligación de la OPV 25 de Noviembre, deberá destinar el predio de manera exclusiva a la construcción de vivienda de interés prioritario para las familias pertenecientes a la organización que cumplan con los requisitos señalados por el Gobierno Nacional y el Gobierno Distrital para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie conforme a la legislación vigente.

En este sentido, se presenta la primera imposibilidad para negociar el predio ofertado, toda vez que existe una destinación específica que debe ser ejecutada de manera exclusiva por la OPV en cita, para proyectos relacionados con el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, esto es vivienda gratuita, los cuales quedarían excluidos al tratarse la presente convocatoria para proyectos de vivienda para ahorradores.

Ahora bien en relación con la Condición Resolutoria Expresa, si bien es cierto que la cláusula primera de la escritura pública No. 406 de 2016, modificó la cláusula sexta de la escritura pública No. 1251 de 2013, únicamente se amplió el plazo para que la OPV ejecutara el proyecto en las condiciones allí estipuladas, y en ningún momento cambió el sentido de la condición inicialmente pactada entre las partes, esto es METROVIVIENDA y la OPV ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE.

Reiterando entonces, que existe Condición Resolutoria que impide, por parte de la OPV, cumplir con la transferencia prometida a CG CONSTRUCTORA S.A.S., teniendo en cuenta que esta consistente en:

(...) “ 2) En el caso que Metrovivienda verifique que el predio transferido ha sido objeto de hipotecas, usufructos, anticresis, comodatos, censos, embargos o cualquier otro acto o negocio jurídico que pueda afectar el dominio del predio o si constata que éste se encuentra invadido o arrendado”.

“... Parágrafo: En caso de presentarse alguna de las mencionadas condiciones resolutorias, la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, deberá restituir el predio a favor de METROVIVIENDA en un término no superior a dos (2) meses en las mismas condiciones en las que fue recibido...” (...)

Así mismo, el Clausula Séptima, estipula que para el desarrollo del proyecto de vivienda en el inmueble objeto de la transferencia la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, se obliga a celebrar un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, y una vez constituido el patrimonio autónomo La Organización deberá transferir el predio al mismo.

Por lo anteriormente expuesto, no son de recibo las consideraciones jurídicas expuestas por el Representante Legal de **CG CONSTRUCTORA S.A.S** en su comunicación recibida en esta entidad el día 15 de Junio de los corrientes, por lo que esta Entidad se ratifica en lo expuesto en el informe de condiciones y requerimientos mínimos, publicado el día 13 de Junio de 2016 mediante radicado 16-195-S-030537, donde concluyó que dicho oferente fue declarado **NO HABILITADO** para continuar en la presente Convocatoria 110 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado Distrito Capital para las manzanas: **MZ 22 A Etapa V B, MZ 22 B Etapa V B, MZ 57 Etapa VII C, MZ 65 Etapa VII C, MZ 66 Etapa VII C y MZ 52 Etapa VII A de la Ciudadela El Porvenir.**

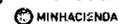
Por consiguiente, a continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos, así:



N o.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil Para Continuar	Solicitud de documentos	Documentos adicionales entregados dentro del término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud
1	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	CAMPO VERDE 2	3.168	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	CAMPO VERDE 3	1.440	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	PUERTA DEL SOL	378	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
4	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	PASEO DEL SOL	299	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	MANANTIAL DEL SOL	422	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	VALLE DEL SOL	422	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
7	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B	108	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
8	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B	108	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
9	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C	84	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
10	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C	408	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
11	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C	70	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
12	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa VII A	170	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

La sumatoria de las viviendas no supera el cupo señalado para esta convocatoria según lo establecido

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES referencia así:



Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol

youtube.com/FindeterWeb

Cupos para la Convocatoria 110 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA — Esquema Privado Distrito Capital	7.009 cupos
Proyectos ofertados Habilitados	6.129 Cupos

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

a) 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.

b) 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.

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con los literales a, b, c, d y e antes mencionados NO supera el número máximo señalado para este proceso de selección en el numeral 1.3.4, se recomienda la selección de los proyectos relacionados a continuación los cuales se encuentran en las condiciones antes mencionadas:

No.	Municipio	Constructor	Nombre	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil Para Continuar	Solicitud de documentos	Documentos adicionales entregados dentro del término	Se recurrió a información a terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud
1	Bogotá D.C	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	CAMPO VERDE 2	3.168	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	Bogotá D.C	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	CAMPO VERDE 3	1.440	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	PUERTA DEL SOL	378	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	



4	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	PASEO DEL SOL	299	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	MANANTIAL DEL SOL	422	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	VALLE DEL SOL	422	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, Dirección Institucional Contratación de Asistencia Técnica, de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

ANA MARÍA CIFUENTES PATIÑO
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN
Director de Contratación Asistencia Técnica

Revisó: Juan Pablo Calvo Herrera – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Andrés Uribechea Jaramillo – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Diana Marcela Orozco – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Francisco Alonso – Profesional de la Dirección Jurídica

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

© MINHACIENDA

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb