

Bogotá D.C.

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos.
Convocatoria No. 115 NACIONAL - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema Privado Fiduciaria Bogotá S.A.

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 24 de febrero de 2017, 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 sus Adendas procede a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.
- La evaluación de los requisitos mínimos de las propuestas presentadas en esta convocatoria, se efectuó durante los días 26 de mayo al 6 de Junio de 2017.

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

| No. | Departamento | Municipio | Constructor | Nombre del Proyecto | No. Viv | Verificación Requisitos Habilitantes | Hábil para continuar | Solicitud de documentos adicionales | Documentos adicionales entregados en el término | Se recurrió a información de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud | Requiere plazo de Comercialización |
|-----|--------------|-----------|--|---|---------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| 1 | Atlántico | Galapa | VALORES Y CONTRATOS SA – VALORCON S.A. | URBANIZACION CIUDEDELA DISTRICTAL VILLA OLIMPICA ETAPA 11, SECTOR C | 240 | Requisitos Técnicos | No | Si | No | No | Si | NO HABILITADO | No |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | No | Si | Si | No | Si | | |
| 2 | Atlántico | Soledad | CONSORCIO OA SOLEDAD | NISPERO I y II | 34 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | HABILITADO | No |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | Si | Si | No | No | | |

I. OBSERVACIONES

No. 1. VALORES Y CONTRATOS SA – VALORCON S.A. – Proyecto Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olímpica Etapa 11, SECTOR C – Galapa – Atlántico

El proponente VALORES Y CONTRATOS SA – VALORCON S.A. no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente mediante Radicado N° 120173200021676 del 02 de Junio del 2017 da Respuesta a la solicitudes de Requisitos técnicos enviadas por correo electrónico los días 30 y 31 de Mayo del 2017, sin embargo no cumple con la totalidad de lo requerido así:

- 1- El oferente mediante correo electrónico del día 31 de Mayo del 2017, adjunta carta de 3 páginas donde se enuncia que se adjuntan documentos que subsanan lo requerido en el proceso de evaluación, sin embargo adjunto al correo no se evidencia él envió de documentación a parte de la nombrada carta.

Además de lo anterior el proponente entrega por medio físico el día 02 de junio del 2017 la respuesta a los requerimientos técnicos, sin embargo esta documentación fue allega a FINDETER por fuera de los tiempos establecidos para subsanar lo solicitado por parte del evaluador, teniendo en cuenta que la fecha límite de entrega de los documentos era el 1 de Junio del 2017.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo de los términos de referencia según el Numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

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

En consecuencia la propuesta CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA, ETAPA 11, SECTOR C presentada por **VALORCON S.A** en la Convocatoria No. 115 – Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema - Privado– Nacional en el Municipio de **Galapa –Atlántico** será rechazada.

Observaciones Jurídicas

Revisados los certificados de tradición y libertad de los predios ofertados identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 492885, 492886, 492887, 492888, 492918 y 492919 correspondientes a la Manzana C-76, se observó que el proponente VALORES Y CONTRATOS S.A. "VALORCON S.A." no es el titular del derecho real de dominio, por cuanto la propiedad fue transferida a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Villa Olímpica Fidubogotá, conforme a la Anotación No. 3 de dichos folios.

Dentro del término otorgado para subsanar, el proponente remite los formularios de solicitud de cancelación de dicha anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, documentos que no resultan idóneos para acreditar que el derecho real de dominio es efectivamente del proponente, pues es estrictamente necesario que la propiedad de dichos predios se acredite mediante los certificados de tradición respectivos.

Aunado a lo anterior, al revisar la demás documentación de los predios ofertados y su cadena de tradición, se pudo concluir lo siguiente:

El predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-416898 (Predio Matriz), fue abierto con base en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 040-50360, 040-275402 y 040-329598, según consta en las Escrituras Públicas No. 2023 de 15 de septiembre de 2006 de la Notaría 8 de Barranquilla, No. 031 de 27 de enero de 2007 y No. 060 del 16 de febrero de 2007, ambas de la Notaría Única de Galapa.

Los Folios de Matrícula Inmobiliaria 040-275402 y 040-329598, se encuentran cerrados, situación que no ocurre con el No. **040-50360**, el cual permanece ACTIVO, aun cuando conforme a los títulos enunciados en precedencia y al Certificado de Tradición aportado, la totalidad de los tres predios fue englobada para dar origen al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-416898 (Predio Matriz). Tal situación implica que el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **040-50360**, aún podría ser objeto de actos jurídicos, situación que podría afectar la titularidad del predio en el cual se pretende adelantar el proyecto de vivienda objeto de la presente convocatoria.

Señalado lo anterior, se tiene entonces que el proponente VALORES Y CONTRATOS S.A. "VALORCON S.A." se encuentra incurso en la causal de rechazo contemplada en el numeral 2.13.7. de los términos de referencia, que dispone el rechazo de la propuesta "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"

Teniendo en cuenta que el proyecto habilitado no supera el cupo de las viviendas señalado para esta convocatoria según lo establecido en los términos de referencia así:

| | |
|--|--------------|
| Cupo para la Convocatoria 115 Departamento NACIONAL | 1.253 |
| Proyecto Ofertado Habilitado | 34 |

Y que el proyecto 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 Habilitado, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

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

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) 3 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

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

