

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. 117 BOGOTÁ** - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (**VIPA**) - Esquema Público – 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 22 de Agosto al 08 de Septiembre 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 Mínimos	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
1	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 54	61	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 55	200	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	LA CASONA	96	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLEDA SANTA TERESITA	918	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUADAELA EL PORVENIR MZ 22 A ETAPA VB	108	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
6	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUADAELA EL PORVENIR MZ 22 B ETAPA VB	108	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
7	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUADAELA EL PORVENIR MZ 57 ETAPA VII C	96	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
8	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUADAELA EL PORVENIR MZ 65 ETAPA VII C	408	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
9	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUADAELA EL PORVENIR MZ 66 ETAPA VII C	84	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	

Nº. 1 CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Observaciones de carácter Técnico

ARBORIZADORA BAJA MANZANA 54, MANZANA 55 Y LA CASONA

Mediante oficios el 29 de agosto de 2017, se solicita al proponente en la etapa de subsanación allegar la siguiente certificación, tal como lo señalan los términos de referencia en su numeral **3.2.3**

Requisitos Técnicos:

“Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT”

Si bien es cierto, fue requerido para que subsanara éste aspecto, el proponente presenta certificación expedida por la Secretaría Distrital de Planeación de fecha 9 de abril de 2012 en la cual certifican que Arborizadora Baja sector en donde se ubica la Manzana 54 ofertada en la convocatoria No. 117 según planos urbanísticos No. CB30/4-20 al CB30/4-27, Acto administrativo Resolución 1126 del 18 de Diciembre de 1996 y Decreto 241 del 19 de Julio de 2005, Planos de Ordenamiento Territorial- Decreto 190 de 2004, Sistema de Información de Norma Urbana SINU-POT, al archivo y a la planoteca de la secretaria Distrital de Planeación no tiene condicionamientos, restricciones o afectaciones.

Sin embargo una vez revisada la certificación aportada se evidencia que fue expedida en el año 2012, concluyendo que aunque cumple con el contenido requerido en los términos de referencia, no cumple con la vigencia establecida en los Términos de Referencia:

*“(…) La fecha de expedición de los mencionados **certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas**, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección (...)”*

ARBOLEDA SANTA TERESITA

Observaciones Técnicas

Mediante oficio el 29 de agosto de 2017, se solicita al proponente en la etapa de subsanación allegar la siguiente certificación, tal como lo señalan los términos de referencia en su numeral **3.2.3**

Requisitos Técnicos:

“Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o

afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT"

Si bien es cierto, fue requerido para que subsanara éste aspecto, el proponente no presenta la certificación requerida, aduciendo en su respuesta: *"...los documentos solicitados fueron insumo indispensable para obtener la aprobación de las licencia de construcción y urbanismo, ya que sin los mismos, la curaduría no hubiese aprobado la licencia de construcción y que dentro de la licencia se encuentran intrínsecos los documentos de certificación solicitados..."*

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que el proponente CAJA DE VIVIENDA POPULAR, no cumple con los requisitos mínimos técnicos de la CONVOCATORIA No. 117 – PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES VIPA – ESQUEMA PÚBLICO PRIVADO – DISTRITO CAPITAL, y por tanto se da la condición de NO HABILITADO.

Nº. 2 UNION TEMPORAL EL PORVENIR

Observaciones de carácter Jurídico

De acuerdo con la evaluación de los requisitos mínimos jurídicos del proponente UNION TEMPORAL EL PORVENIR dentro de la CONVOCATORIA No. 117 – PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES VIPA – ESQUEMA PÚBLICO PRIVADO – DISTRITO CAPITAL, se tiene que el mismo NO CUMPLE, por las razones que se expresan a continuación:

Revisada la Escritura Pública 3387 de 23 de Noviembre de 2012 de la Notaría 19 de Bogotá, instrumento a través del cual se engloban los 153 folios de matrícula inmobiliaria que dan lugar al folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50S-40624029, que a su vez da origen a las Manzanas 57, 65 y 66, se tiene que en la misma no es posible verificar la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria, de algunos de los predios englobados, conforme se detalla a continuación:

1. Lote No. 6 Manzana A folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308495: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante Escritura Pública No. 5331 de 26 de diciembre de 2010 de la Notaría 12 de Bogotá. Sin embargo, una vez cotejada dicha información con el Certificado de Tradición y Libertad aportado, así como la mencionada escritura pública, se tiene que dicho instrumento fue otorgado en el año 2000.
2. Lote No. 7 Manzana B folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308515: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante Escritura Pública No. 5567 de 29 de septiembre de 2009 de la Notaría 24 de Bogotá. Conforme a la fecha de otorgamiento de dicha escritura, debía aportarse el título así como el certificado de

tradición de los actos de tradición anteriores, a fin de que pudiera verificarse la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.

3. Lote No. 18 Manzana B folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308526: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante Escritura Pública No. 240 de 09 de febrero de 2001 de la Notaría 15 de Bogotá. Conforme a las copias de la precitada escritura pública aportada en el escrito de subsanación, la misma se encontraba incompleta, lo que impidió verificar de manera íntegra la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.
4. Lote No. 24 Manzana B folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308532: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 04 de octubre de 2010, Sentencia del 28 de septiembre de 2010 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 28 de septiembre de 2005.
5. Lote No. 27 Manzana B folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308535: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante Escritura Pública No. 1179 de 29 de septiembre de 2009 de la Notaría 27 de Bogotá. Conforme a la fecha de otorgamiento de dicha escritura, debía aportarse el título así como el certificado de tradición de los actos de tradición anteriores, a fin de que pudiera verificarse la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.
6. Lote No. 29 Manzana B folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308537: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 29 de febrero de 2008, Sentencia del 14 de enero de 2008 del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 07 de noviembre de 2007.
7. Lote No. 6 Manzana C folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308552: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 26 de octubre de 2004, Sentencia del 21 de noviembre de 2003 del Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 29 de septiembre de 2004 del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá.
8. Lote No. 7 Manzana C folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308553: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 17 de febrero de 2005, Sentencia del 14 de mayo de 2004 del Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, de conformidad con el Certificado de Tradición y

Libertad, el 23 de agosto de 2010 fue inscrita una sentencia aclaratoria proferida por el mismo juzgado el 14 de julio de 2010, acto que no fue aportado con la documentación de la propuesta ni con la subsanación de la misma.

9. Lote No. 14 Manzana C folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308560: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante Escritura Pública No. 2667 de 15 de diciembre de 2001 de la Notaría 61 de Bogotá. Sin embargo, una vez cotejada dicha información con el Certificado de Tradición y Libertad aportado, así como la mencionada escritura pública, se tiene que dicho instrumento fue otorgado en el año 2000.
10. Lote No. 17 Manzana C folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308563: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 8 de abril de 2011, Sentencia del 03 de noviembre de 2006 del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 29 de septiembre de 2006.
11. Lote No. 1 Manzana D folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308567: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 15 de julio de 2004, Sentencia del 06 de febrero de 2004 del Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 23 de octubre de 2003.
12. Lote No. 4 Manzana D folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308570: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante Escritura Pública No. 2162 de 30 de septiembre de 2009 de la Notaría 25 de Bogotá. Conforme a la fecha de otorgamiento de dicha escritura, debía aportarse el título así como el certificado de tradición de los actos de tradición anteriores, a fin de que pudiera verificarse la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.
13. Lote No. 5 Manzana D folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308571: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 29 de octubre de 2009, Sentencia del 29 de septiembre de 2009 del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 29 de septiembre de 2004.
14. Lote No. 9 Manzana D folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308575: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 29 de octubre de 2009, Sentencia del 29 de septiembre de 2009 del

Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 29 de septiembre de 2004.

15. Lote No. 13 Manzana D folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308579: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 16 de noviembre de 2010, Sentencia del 27 de agosto de 2010 del Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 06 de febrero de 2004.
16. Lote No. 17 Manzana E folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308602: Verificado el Certificado de Tradición y Libertad de este predio, se observa que a través de la Anotación No. 7 de fecha 23 de marzo de 2011, se canceló la Anotación No. 6, correspondiente a la inscripción de la sentencia de expropiación por vía judicial conforme a la sentencia de 12 de septiembre de 2005, proferida por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá, de modo que se está dejando sin efectos el título de propiedad.
17. Lote No. 31 Manzana E folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308616: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 24 de septiembre de 2004, Sentencia del 15 de octubre de 2004 del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 29 de septiembre de 2004.
18. Lote No. 35 Manzana E folio de matrícula inmobiliaria 50S-40308620: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 15 de agosto de 2007, Sentencia del 07 de junio de 2007 del Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 23 de febrero de 2005.
19. Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40294425: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 21 de diciembre de 2010, Sentencia del 19 de septiembre de 2007 del Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá. Conforme a la fecha de la sentencia, debía aportarse el título así como el certificado de tradición de los actos de tradición anteriores, a fin de que pudiera verificarse la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.
20. Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40294424: Según tradición registrada en dicha escritura, Metrovivienda –hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 21 de diciembre de 2010, Sentencia del 23 de julio de 2007 del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá. No obstante, revisada la sentencia aportada, se tiene que la misma fue proferida el 16 de julio de 2009 por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá.

21. Inmueble identificado con Lote No. 28 El Porvenir de Las Américas 7 con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40544103: Conforme al Certificado de Tradición y Libertad, este folio de matrícula fue abierto el 21 de abril de 2010 mediante la inscripción de la Escritura Pública 325 de 26 de febrero de 2010 de la Notaría 2 de Bogotá, escritura mediante la cual se realizó el englobe de tres (3) predios que dan lugar al globo de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40544098, del cual se desprende el folio al que se hace referencia en este numeral.

Los tres (3) folios de matrícula ofertados corresponden a los folios de matrícula que se relacionan a continuación, con sus respectivas escrituras públicas de origen:

- i. 50S-40467495 Escritura Pública No. 1878 de 09 de junio de 2006 de la Notaría 26 de Bogotá.
- ii. 50S-40519838 Escritura Pública No. 4137 de 18 de noviembre de 2008 de la Notaría 23 de Bogotá.
- iii. 50S-40540927 Escritura Pública No. 1903 de 28 de agosto de 2009 de la Notaría 26 de Bogotá.

De modo que, y en relación con los numerales i) y ii), era necesario que el proponente aportara el título así como el certificado de tradición de los actos de tradición anteriores, a fin de que pudiera verificarse la tradición de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria.

Señalado lo anterior, es posible concluir que las inconsistencias presentadas en la Escritura Pública 3387 de 23 de Noviembre de 2012 de la Notaría 19 de Bogotá, no permiten determinar de manera fehaciente e íntegra, ni los títulos ni la tradición de los últimos diez (10) años de los predios ofertados, por cuanto las imprecisiones en las fechas ya mencionadas no ofrecen claridad de que los títulos aportados correspondan a los que se encuentran inscritos, y que a su vez correspondan a los que fueron tenidos en cuenta para la elaboración de la escritura ya mencionada, a través de la cual se engloban los 153 folios de matrícula inmobiliaria que dan lugar al folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50S-40624029, que a su vez da origen a las Manzanas 57, 65 y 66, ofrecidas por el proponente.

De otro lado, algunos de los títulos relacionados, por haber sido proferidos en un periodo menor a diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente convocatoria, no cumplen con lo exigido en los términos de referencia.

Como resultado de las anteriores circunstancias, se concluye que el proponente UNIÓN TEMPORAL EL PORVENIR, no cumple con los requisitos mínimos jurídicos de la CONVOCATORIA No. 117 – PROGRAMA DE VIVIENDA PARA AHORRADORES VIPA – ESQUEMA PÚBLICO PRIVADO – DISTRITO CAPITAL, y por tanto se da la condición de NO HABILITADO.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de

Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

