

Bogotá D.C.

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



**Asunto:** Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente a Informe de verificación de los **Requisitos Habilitantes Convocatoria No. 120** Programa de Vivienda para Ahorradores **VIPA** – Esquema Privado – Nivel Nacional - Fiduciaria Bogotá S.A.

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 procedemos a hacer entrega del informe del asunto.

Durante los días 09 al 10 de Noviembre de 2017, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la FIDUCIARIA BOGOTA.

## **No. 1. CONSORCIO LLANO GRANDE II**

### **Observaciones de carácter Técnico**

El proponente el 10 de Noviembre del 2017 envió comunicación suscrita por el representante legal del Consorcio Llano Grande II, en la cual describe:

#### **1 OBSERVACIÓN:**

El proponente el 10 de Noviembre del 2017 envió comunicación suscrita por el representante legal del Consorcio Llano Grande II, mediante la cual realiza la siguiente observación al Informe de Verificación de los Requisitos Habilitantes - Convocatoria No. 120 :

(...)

solicitamos al comité técnico evaluador verificar el cumplimiento de los **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO** en cuanto a lo requerido a los numerales **3.1.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO** respecto a: **3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE/ 3.1.3.1.1 EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y 3.1.3.1.2 EXPERIENCIA EN ENAJENACION DE VIVIENDAS**, el cual **SI** se adjuntó en nuestra propuesta, dentro del **sobre N° 2 ( documentos de carácter técnico)**, e identifico dentro del índice (contenido sobre N°1) ASI:

Anexo	pagina
<b><u>REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO</u></b>	130
Experiencia especifica del proponente	131 - 132
Experiencia en enajenación de viviendas	133 - 134

Y sea nuestra oferta calificada como **HABIL TÉCNICAMENTE**.

Anexamos a los folios respectivos.

(...)

A lo que se responde lo siguiente:

Teniendo en cuenta lo anterior FINDETER acoge la observación del proponente y se procede a la apertura del sobre N°2, en el cual según el oferente si se adjuntó la documentación pertinente a los requisitos habilitantes de carácter técnico, así las cosas y al verificar que la documentación si se encontraba en el sobre N°2, se realiza la evaluación correspondientes a lo establecido en el numeral **3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**, dando como resultado que **EL CONSORCIO LLANO GRANDE II**, da cumplimiento a la experiencia especifica del proponente de acuerdo a lo requerido en los Términos de Referencia de la Convocatoria 120 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado – Nivel Nacional.

Así las cosas FINDETER cambia la condición de no habilitado a habilitado Técnicoamente para el proponente **CONSORCIO LLANO GRANDE II**, teniendo en cuenta el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes de carácter técnico en la Convocatoria 120 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado – Nivel Nacional.

## Observaciones de carácter Jurídico

De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en las observaciones al informe de la evaluación, documento con radicado No. 120173200034241, de fecha 10/11/2017 donde el proponente presenta soporte de la propiedad de uno de los predios ofertados identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 368-55158, el cual se encuentra registrado en el anexo No. 2 "Información de proyectos ofertados", documento requerido en los términos de referencia de la convocatoria 3.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO en el numeral 3.1.1.3. CONDICIONES DEL(LOS) PREDIO(S) EN QUE SE DESARROLLAN O DESARROLLARÁN LAS VIVIENDAS OFRECIDAS.

Por lo que se informa que de acuerdo al numeral 2.8 *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS*:

*La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador que designe o contrate el Fideicomiso.*

*Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada." (Subrayado fuera de texto)*

Así entonces, la entidad evaluadora emitió solicitud No.1 de fecha 03 de noviembre de 2017, en la que solicita al proponente aporte "documento descrito en el numeral 3.1.1.3 de los términos de Referencia, y que cumpla con alguna de las posibilidades antes descritas, las cuales se transcribieron para su conocimiento.", a lo que el oferente CONSORCIO LLANO GRANDE II, da respuesta mediante documento con radicado No. 120173200033834 de fecha 07 de noviembre de 2017, en que aduce que el documento "Promesa de compraventa en el cual por error de digitación se tuvo en cuenta el número de matrícula inmobiliaria 368-7648 – Folio cerrado (Predio de mayor extensión), sobre el cual se realizó un desenglobe e identificaron dos nuevos folios: 368-55157 de propiedad de UNEXALOG S.A.S., (Anexo a nuestra oferta dentro del sobre No. 2 – pág. 236-237) y matrícula inmobiliaria No. 368-55158 de propiedad de las Sras. Leyla Patricia y Ángela María Díaz Vargas (Anexo a nuestra oferta dentro del sobre No. 2- pág. 238)" a dicha respuesta se adjunta certificación del representante legal del CONSORCIO LLANO GRANDE II, el señor ANTONIO MOJICA MORALES, en el que manifiesta que debido a un error de digitación en el documento de promesa de compraventa, se anotó el folio de matrícula del predio de mayor extensión No. 368-7648, folio que se encuentra CERRADO, del cual fueron abiertas las matriculas ofertadas No. 368-55157 y 368-55158.

El documento aportado como soporte de la propiedad del bien ofertado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 368-55158, no es el idóneo, ya que no se presenta carta del(los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, en la que éste (os) manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) al proponente, si este resulta seleccionado como lo registrada el numeral 3.1.1.3. de los términos de referencia de la convocatoria No. 120, publicada en la página web de la Fiduciaria Bogotá.

Adicionalmente, el oferente afirma que *“nos permitimos adjuntar al presente oficio documento suscrito entre las partes, con el fin de dar claridad al documento “Promesa de compra venta”, el cual por motivos de fuerza mayor y al término del plazo de radicación no se logró adjuntar a la respuesta a la solicitud No. 1 radicada el día 7 de noviembre”*

El proponente afirma no haber entregado la totalidad de la documentación requerida en el tiempo establecido, por lo que los términos de referencia en el numeral 2.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO, afirma:

(...)

*En lo que se refiere a los requisitos técnicos y jurídicos de los proyectos ofertados, los proponentes podrán aportar información complementaria, a solicitud del evaluador, siempre que no implique modificaciones en las condiciones del proyecto presentado, ni mejoras en su propuesta, y sea entregada dentro de los términos y en las condiciones que defina el evaluador.*

Por lo que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia:

*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.*

*2.13.5. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.*

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Tolima	Purificación	CONSORCIO LLANO GRANDE II	Urbanización San Antonio Etapa I y II	100	Requisitos Técnicos	SI	Si	Si	No	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	No	N/A	Si	NO	
						Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
2	Norte de Santander	Abrego	CJ CONSTRUCTORES LTDA	Villa Celmira II		Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
						Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	Si	Si	

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

  
**FIRMADO EN ORIGINAL**  
**Daniel Ricardo Plazas León**  
 Director de Estrategia Financiera

