

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 al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos **Convocatoria No. 125 NACIONAL** - 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, así:

Durante los días 22 al 26 de febrero de 2019 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos publicados en la página Web de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Por medio de la presente se da respuesta a las observaciones presentadas por los oferentes al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos **Convocatoria No. 125 NACIONAL**, así:

**No. 1 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA PAZ – MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR – URBANIZACION LA PAZ**

**Respuestas a Observaciones Técnicas:**

Una vez revidadas las observaciones presentadas por el oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 se realizan las siguientes apreciaciones:

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

*“Se elaboró diseño urbanístico y demás ajustes según lo solicitado en las cartas de observación dando así cumplimiento a cada uno de los puntos, en cuanto a las áreas de cesión, parqueaderos, equipamiento, cuadro de áreas, certificados de disponibilidad de servicios públicos, licencia modificatoria con su respectiva notificación de ejecutoriedad.*

*Durante la visita con el funcionario de Findeter se pudo constatar que el lote cuenta con todos los servicios cerca y las vías de conexión a la malla vial junto al lote.”*

**Respuesta:**

A continuación, se presentan lista de los correos recibidos en FINDETER entre los días 1 de enero de 2019 y 26 de febrero de 2019 enviados del correo electrónico [inrabel@hotmail.com](mailto:inrabel@hotmail.com)

Certificado de búsqueda por parte del departamento de tecnología de Findeter.

Otros Correo no definido

**Código:** REQ 2019-001738  
**Título:** Otros Correo no definido  
**Descripción:** Se certifique las fechas y horas de los correos recibidos del correo [inrabel@hotmail.com](mailto:inrabel@hotmail.com) al correo de las 100 viviendas del 31 de enero de 2019 al 12 de febrero de 2019  
**Notificado por:** HERNANDEZ MORALES, NANCY  
**Registrado por:** Automático, Escalamiento (26/02/2019 11:10)  
**Estado / Subestado:** Resuelta - Esperando confirmación de usuario  
**Tipo:** Solicitud de Servicio  
**Servicio:** Level3 - Servicio de correo electrónico  
**Categoría:** /Level3/Servicio de correo electrónico  
**Resuelta por:** DARA VIÑA HERNANDEZ, OLMES ALBERTO (26/02/2019 15:57)  
**Solución:** Buen día.  
 No se encuentran correos bloqueados por parte de Findeter, el ultimo correo que llevo fue el día de 26-02-2019 con estado entregado.  
 Adjunto el estado de los últimos correos recibidos desde la fecha solicitada.  
 Cordial saludo.  
**Tiempo de resolución:** 2,78 Hora/s según configuración horario o SLA  
**Resolución:**  
 Informar a otros usuarios   
**Fecha última modificación:** 26/02/2019 16:16

CUADRO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA VÍA EMAIL EN FINDETER EN EL PERIODO DE TRASLADO DEL INFORME DE REQUISITOS MINIMOS			
FECHA Y HORA	CORREO DE SALIDA	ASUNTO	ARCHIVOS ADJUNTOS
12/02/2019 18:00	INRABEL@hotmail.com	Ajustes proyecto Urb Santa Rita - Distracción	Certificación Electricaribe-Distraccion.pdf
12/02/2019 17:58	INRABEL@hotmail.com	Ajustes proyecto de vivienda Urb la Voluntad - Urumita	Cert. Lote No Invasido Urb La Voluntad Final-Urumita.pdf, Certificado electricaribe-La Voluntad Urumita.pdf, certificado tradición No. 214-17235 La Voluntad - Urumita.pdf, Certificado tradicion No. 214-33791-La Voluntad Urumita.pdf, LICENCIA DE URBANISMO LA VOLUNTAD 2019.pdf, SENTENCIA DE LOS CORRALES-La Voluntad Urumita.pdf
12/02/2019 17:55	INRABEL@hotmail.com	Ajustes proyecto Urb El Cerrito - Urumita correo 2	LICENCIA URBANISMO EL CERRITO 2019.pdf, certificado tradicion No. 214-31244-El Cerrito-Urumita.pdf, Certificado Electricaribe El Cerrito-Urumita.pdf, Certificado tradicion No. 214-6025 El Cerrito - Urumita.pdf,

CUADRO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA VÍA EMAIL EN FINDETER EN EL PERIODO DE TRASLADO DEL INFORME DE REQUISITOS MINIMOS			
FECHA Y HORA	CORREO DE SALIDA	ASUNTO	ARCHIVOS ADJUNTOS
			ESCRITURA 179 DEL 22-05-2015-El Cerrito Urumita.pdf, Cert. Lote No Invasado-Urumita El Cerrito.pdf
12/02/2019 16:42	INRABEL@hotmail.com	Observaciones Proyecto Urbanizacion Villa Gisela - Villanueva	Certificacion electricaribe-Villanueva.pdf, 3.2 constancia de ejecutoria VIPA_1.pdf, 4.2 licencia modificatoria 002-2019 VIPA.pdf, Acuerdo 013 del 06 Agosto de 2012 (1).pdf, certificado obras complementarias Villa Gisela-Villanueva.pdf
12/02/2019 16:20	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urb Villa Gisela - Villanueva	VILLANUEVA-3 (VILLA GISELA).pdf, VILLANUEVA-4 URBANISTICO (VILLA GISELA).pdf
12/02/2019 16:19	INRABEL@hotmail.com	Observaciones Proyecto Urbanizacion Villa Gisela - Villanueva correo 1	VILLANUEVA-1 LOCALIZACION (VILLA GISELA).pdf, VILLANUEVA-2 ACCESOS (VILLA GISELA).pdf
12/02/2019 16:16	INRABEL@hotmail.com	Observaciones Proyecto La Voluntad - Urumita	URUMITA-LOCALIZACION (LA VOLUNTAD).pdf, URUMITA-TOPOGRAFICO (LA VOLUNTAD).pdf, URUMITA-URBANISTICO (LA VOLUNTAD).pdf
12/02/2019 16:13	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urbanizacion El Cerrito - Urumita	URUMITA-TOPOGRAFICO EL CERRITO.pdf, URUMITA-URBANISTICO EL CERRITO.pdf
12/02/2019 16:09	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Weejestse-Uribia correo 2	URIBIA-TOPOGRAFICO (WEJETSE).pdf, URIBIA-URBANISTICO (WEJETSE).pdf
12/02/2019 16:06	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Weejestse-Uribia correo 1	contrato obras de mitigacion-Uribia2018.pdf, Constancia ejecutoriedad lic modificatoria Weejestse-Uribia.pdf, certificacion gestion de riesgo-Uribia.pdf, Certificacion Electricaribe-Uribia.pdf,Certificacion de Demolicion Bodega-Uribia.pdf, CERTIFICACION AAA 2019.pdf, Cert. Lote No Invasado Final-Uribia.pdf
12/02/2019 16:04	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urb San Benito III Etapa - La jagua del Pilar	Cert. Lote No Invasado final-La Jagua del Pilar.pdf, certificacion Electrica Urb San Benito III Etapa-La Jagua del Pilar.pdf, Licencia Modificatoria de Urbanismo-La jagua del Pilar 003 de 2019.pdf, Carta compromiso obras adicionales oferente-La Jagua del Pilar.pdf, Certificacion Residuos Solidos-la jagua del pilar.pdf
12/02/2019 15:25	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urb Ciudad Amable I Etapa-maicao	Cert. Lote No Invasado-Maicao.pdf, Resolucion N 087 de 2019 Vivienda VIPA.PDF, Escritura 246 de 1996 Compra.PDF,Escritura 899 de 2016 Aclaracion.PDF, MAICAO-LOCALIZACION (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf,

CUADRO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA VÍA EMAIL EN FINDETER EN EL PERIODO DE TRASLADO DEL INFORME DE REQUISITOS MINIMOS			
FECHA Y HORA	CORREO DE SALIDA	ASUNTO	ARCHIVOS ADJUNTOS
			MAICAO-TOPOGRAFICO (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf, MAICAO-URBANISTICO (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf
12/02/2019 15:07	INRABEL@hotmail.com	observaciones proyecto Urbanizacion San Benito III Etapa - la Jagua del pilar correo 2	LA JAGUA DEL PILAR-PERIMETRO URBANO.pdf, LA JAGUA DEL PILAR-TOPOGRAFICO.pdf, LA JAGUA DEL PILAR-URBANISTICO.pdf, LA JAGUA-LOCALIZACION.pdf
12/02/2019 14:44	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urb Lucia Isabel - El Molino correo 3	Certificado Tradición No. 21425308-El Molino.rar
12/02/2019 14:41	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urb Lucia Isabel - El Molino correo 2	EL MOLINO-LOCALIZACION (LUCIA ISABEL).pdf, EL MOLINO-TOPOGRAFICO.pdf,EL MOLINO-URBANISTICO (LUCIA ISABEL).pdf
12/02/2019 14:36	INRABEL@hotmail.com	Ajuste del Proyecto Urb Lucia Isabel-El Molino correo 1	Cert. Lote No Invasido final-El Molino.pdf, Certificación Obras Complementarias-El Molino.pdf, Certificación recolección de aseo-El Molino.pdf,Certificado de Libertad y Tradición Predio viviendas VIPA-El Molino.pdf, Constancia de Ejecutoria Licencia 542 de 2018-El Molino.pdf, Constancia de Ejecutoria Modificatoria-El Molino.pdf, Resolución No. 039 de febrero 4 de 2019-El Molino.pdf
12/02/2019 14:25	INRABEL@hotmail.com	Documentos ajustes Proyecto Urbanizacion Santa Rita- Distraccion	Cert. Lote No Invasido-Distraccion.pdf, Certificacion Aseo-Distraccion.pdf, Certificacion Tanque de Almacenamiento Urb Santa Rita-Distraccion.pdf, Circular 001 NOrmas Urbanisticas Urb Sant Rita-Distraccion.pdf, Licencia Modificatoria Urbanismo-Distraccion.pdf, DISTRACCION-TOPOGRAFICO (SANTA RITA).pdf, DISTRACCION-URBANISTICO (SANTA RITA).pdf, TRADICION LOTE MADRE-MATRIZ-Distraccion.pdf

Como se puede corroborar de la lista anterior el Oferente no allego subsanación para el proyecto Urbanización la Paz dando **respuesta a las solicitudes técnicas con radicado** 220193200026633 y 220193200026845, por tal motivo se reitera que el proyecto no se considera habilitado ya que no se subsano ninguno de los requerimientos hechos al mismo incurriendo en las siguientes causales de rechazo de los Términos de Referencia en sus numerales:

*“3.2.3 Requisitos Técnicos 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.”**”*

**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.

**2.13.6.** 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

## **No. 2 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL BOSQUE DE PUY – MUNICIPIO DE DIBULLA – PROYECTO URBANIZACIÓN EL BOSQUE DE PUY**

### **Respuestas a Observaciones Técnicas:**

Una vez revidadas las observaciones presentadas por el oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 se realizan las siguientes apreciaciones:

### **Observaciones Técnicas.**

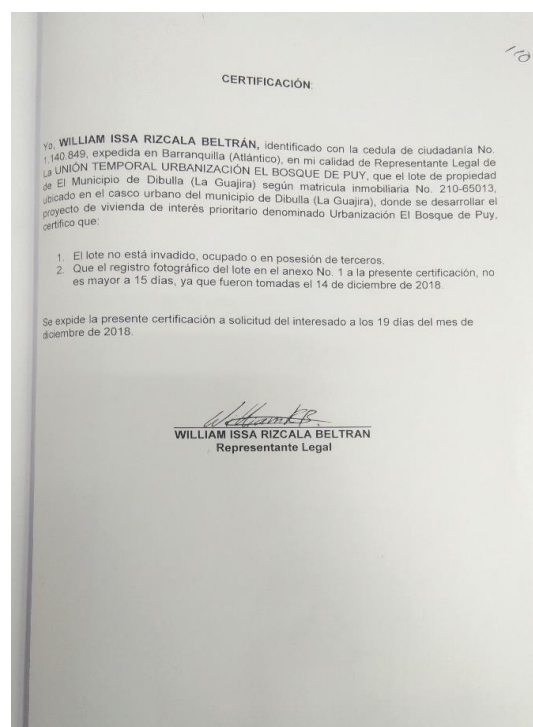
- *“El Proyecto de vivienda de interés prioritario cuenta, con los servicios públicos domiciliarios junto al lote, así como se puede apreciar en los certificados de disponibilidad de servicios de cada una de las empresas prestadoras, se hizo e ajuste a los planos en cuanto a las áreas de cesión, identificación de parque, equipamiento, vías parqueaderos, áreas para personas con discapacidad, identificación de puntos de conexión.*
- *En el plano topográfico se identificó cada uno de los puntos del lote con las respectivas coordenadas de ubicación y linderos.*
- *Se aportó plano urbanístico con su correspondiente cuadro de áreas en la cual se discrimina e identifica las áreas de cesión, equipamiento, parqueaderos, zonas para personas con discapacidad.*
- *Se aportó la respectiva licencia de urbanismo y su certificación de ejecutoriedad.*
- *El Lote cuenta con vías de acceso a la malla vial del municipio, a una distancia de 20 metros y la administración municipal se compromete a realizar antes de la entrega de las viviendas las vías que conecte con el proyecto de vivienda ofertado.*
- *En lo referente al suministro de acueducto las viviendas contarán con un tanque de almacenamiento de 250 lts cada una de ellas.*
- *El sistema de recolección de las basuras será de tres veces por semana, según el horario de la empresa correspondiente del municipio, los hogares la dejan frente a sus casas y esta es recogida por el camión en los horarios de 7 a 10 am”.*

**Respuesta:**

Una vez revisado las carpetas original y copia de los Requisitos Mínimos aportadas por el oferente dentro de su propuesta se evidencia que las mismas están compuestas de 111 folios los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

1. Requisitos generales, folio 1
2. Documentos del oferente, folio 2
3. Contrato de unión temporal, folios 3 a 12
4. Documentos ASOVILES, folios 13 a 25
5. Documentos NABLA PROYECTOS S.A.S., folios 26 a 56
6. Documentos Gobernación de la Guajira, folios 57 a 71
7. Documentos Municipio, folios 72 a 81
8. Requisitos jurídicos, folio 82 a 108
9. Requisitos técnicos, folios 109 a 111

Dentro de la documentación que se encuentra relacionada como requisitos técnicos se encuentra a folio 109 separador con título Requisitos Técnicos, a folio 110 se aporta una certificación suscrita por William Issa Ríscala Beltrán, de fecha 19 de diciembre de 2018, donde indica que el predio con FMI No. 210-65013, no está invadido, ocupado o en posesión de terceros, y que el registro fotográfico fue tomado el 14 de diciembre de 2018, sin embargo, este registro no fue adjuntado a la propuesta, incumpliendo lo requerido en el numeral **3.2.3. Requisitos Técnicos**.



De igual forma se encuentra a folio 111 un plano suscrito por WILLIAM ISSA RIZCALA BELTRAN, profesional responsable del diseño, que contenía el plano urbanístico general, perfil de vías, cuadro de áreas, cuadro de loteo, cuadro de manzanas, sin embargo, el mismo no pertenecía a ninguna licencia de urbanismo o no lo identificaba y adicionalmente la morfología del predio dibujada no corresponde con lo evidenciado en el predio visitado, incumpliendo lo requerido en el numeral **3.2.3. Requisitos Técnicos.**

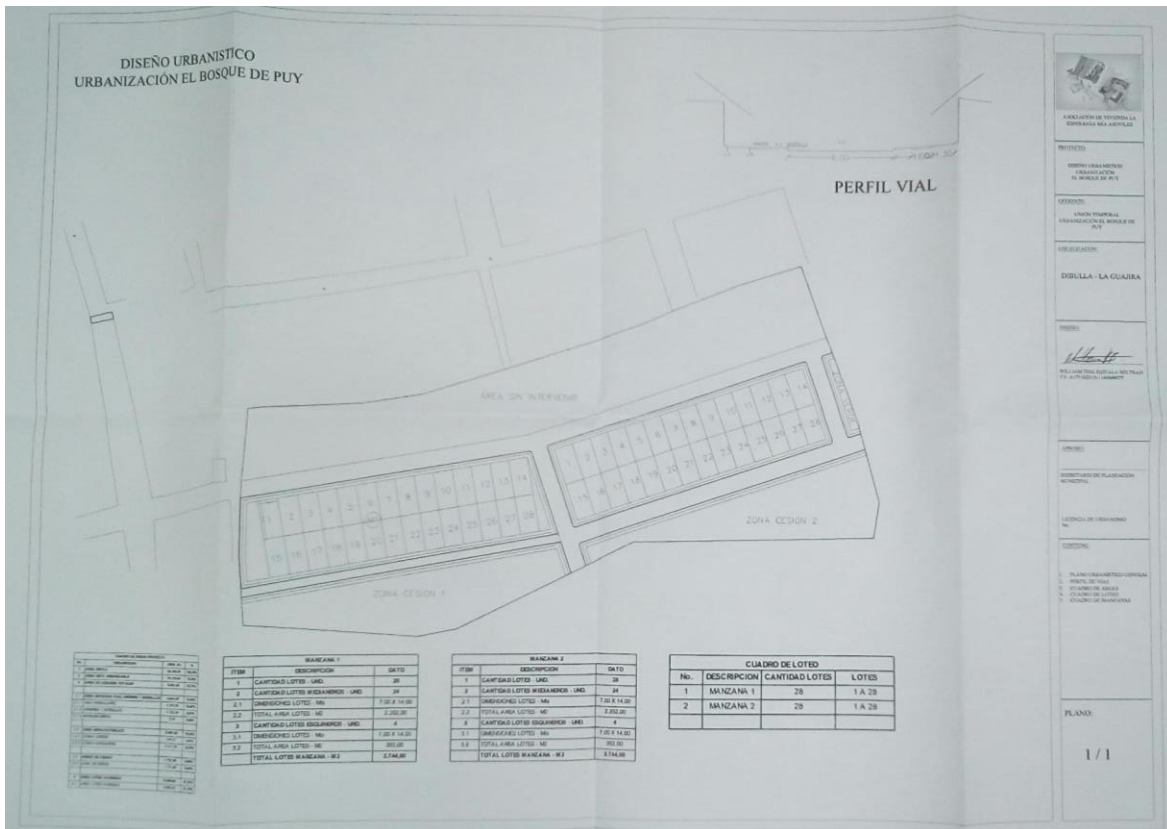


Imagen Folio 111

Teniendo en cuenta lo anterior lo descrito por el oferente en su observación no corresponde con lo realmente aportado ya que no se cuenta en el expediente con la documentación que se relaciona en las observaciones presentadas (certificados de disponibilidad de cada una de las empresas prestadoras, planos ajustados, plano topográfico, licencia de urbanismo y su ejecutoria, compromiso por parte de la administración municipal de la construcción de las vías que conectan con la malla vial), solo se anexó en su propuesta 3 folios correspondientes a la pestaña requisitos técnicos.

FINDETER ratifica lo consignado en el informe de verificación de Requisitos mínimos de la convocatoria 125, con respecto a que el oferente no aportó la documentación requerida en los

numerales **3.2.1. Requisitos generales** y **3.2.3. Requisitos Técnicos** de los términos de referencia incurriendo en las siguientes causales de rechazo de la propuesta:

### **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.

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

## **No. 3. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CRISTO REY II ETAPA – MUNICIPIO DE FONSECA – PROYECTO URBANIZACIÓN CRISTO REY II ETAPA**

### **Respuestas a Observaciones Técnicas:**

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

- “... 1. Se aportó licencia de urbanismo modificatoria, con su respectiva notificación de ejecutoriedad, en la cual se puede identificar las áreas corregidas según lo solicitado.*
- 2. Plano urbanístico, topográfico y de localización ajustados según lo solicitado, debidamente firmado y con resolución de aprobación de la licencia de urbanismo, con sus cuadros de áreas, coordenadas, ubicación y linderos del lote.*
- 4. Los puntos de conexión de los servicios públicos están descritos en el plano urbanístico del proyecto, identificando calle y carrera de su ubicación.*
- 5. NO existen cuerpos de agua cerca del lote, lo que se puede verificar durante la visita es que lo que existe son canales de riego para las fincas cercanas que son temporales durante la época de verano intenso, pero no existen ríos, quebradas o arroyos cerca del lote...”*

### **Respuesta:**

- Cumplido el plazo para la subsanación el 12 de febrero de 2019 y una vez revisados los medios establecidos para la respuesta los cuales fueron:
  - Medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Bogotá D.C.
  - Vía correo electrónico: [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB

Se encontró que el Oferente solo remitió Vía Correo electrónico los documentos especificados en el “Cuadro de Correspondencia Recibida Vía email en Findeter en el Periodo de Traslado del Informe de Requisitos Mínimos”, enunciado anteriormente.



## Conclusión

Conforme a lo anteriormente expuesto, se evidencia que el Oferente no dio respuesta a los requerimientos realizados y en consecuencia, se reitera la **NO HABILITACIÓN** del proyecto, según lo manifestado en el informe de verificación de los requisitos mínimos: el proyecto Urbanización Cristo Rey II Etapa ubicado en Fonseca - La Guajira, incurre en las siguientes causales de rechazo:

- **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.
- **2.13.6.** 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.

## Respuestas a Observaciones Jurídicas:

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

*3. Se anexo copia de las escrituras de los ultimo 10 años de tradición del predio, para la verificación de dominio del lote por parte del municipio de Fonseca*

## Respuesta:

Si bien es cierto el proponente aportó escritura pública N° 676 de 2011 con folio de matrícula N° 214-26444, estos tienen fecha de 2011 por lo que no es cierto lo que se manifiesta en las observaciones, en el sentido de que los términos de referencia establecen aportar los títulos para verificar la tradición de los últimos 10 años, por lo que se le requirió que aportara la ESCRITURA PUBLICA 616 DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2009 OTORGADA POR LA NOTARIA ÚNICA DEL MUNICIPIO DE FONSECA - GUAJIRA Y EL FOLIO DE MATRICULA MATRIZ N° 214-23946 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE SAN JUAN DEL CESAR - GUAJIRA, con el fin de determinar la tradición del predio ofertado, requerimiento que no fue subsanado en debida forma por lo que se procedió a rechazar la propuesta presentada.

## No. 4 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA – MUNICIPIO DE MAICAO – PROYECTO CIUDAD AMABLE I ETAPA

## Respuestas a Observaciones Técnicas:

El oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 realiza las siguientes observaciones al Informe de Verificación de los Requisitos Mínimos publicado en la página web de la Fiduciaria Bogotá:

**Requisitos técnicos:**

a) *Se aportó plano topográfico aprobado por la secretaria de planeación municipal de Maicao con numero de resolución de licencia, con la cual se está dando veracidad a la información suministrada e impresa en el plano, la no firma del topógrafo que realizo el levantamiento no hace que la información sea errónea o carezca de valides, pues como dijimos anteriormente este está aprobado por la secretaria de planeación municipal de Maicao.*

**Respuesta:**

Como se indicó en el Informe de Verificación de Requisitos Mínimos, el plano topográfico aportado por el oferente no se encuentra suscrito por el profesional responsable del Levantamiento, incumpliendo lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias del decreto 1077 de 2015 y en atención a la RESOLUCIÓN 462 DE 2017 Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

(...)

*“a). Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo entre otras, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios 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”. Subraya por fuera del texto.*

Teniendo en cuenta lo anterior, el plano aportado no cumple con lo requerido en la convocatoria.

b) *En el encabezado de la Licencia modificatoria hace mención al tipo de viviendas que conforman el proyecto Urbanización Ciudad Amable I Etapa al igual que en los considerandos, que la identifican como viviendas de Interés Prioritario, ahora cabe resaltar que la licencia es una licencia de Urbanismo, y cuando se vaya a expedir la Licencia de Construcción que hace referencia a las características propias de las viviendas hay si se identificará nuevamente el tipo de viviendas a construir. La licencia que se aporta es una licencia de modificación y lo que se realiza es una identificación de como quedaran cada uno de los artículos de la primera licencia aportada la No. 997 de 22 de noviembre de 2018.*

**Respuesta:**

Se reiteran las observaciones encontradas en las Licencias aportadas consignadas en el Informe de Verificación de Requisitos Mínimos, teniendo en cuenta que no se tiene claridad en los siguientes aspectos:

Si bien el Título de la Resolución No. 087 del 7 de febrero de 2019 dice “Por el cual se modifica la resolución No. 997 del 22 de noviembre de 2018 donde se concede una Licencia Urbanística Clase Urbanismo para el proyecto denominado, URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA” Programa de Vivienda de Interés Prioritaria, a realizarse en la zona urbana del Municipio de Maicao, Departamento de la Guajira...”; el desarrollo del Acto Administrativo, tanto en los considerandos, que valga la redundancia, son las consideraciones que motivan la expedición de la voluntad de la administración a través del RESUELVE, indican que lo solicitado al despacho, corresponde a la expedición de una Licencia de Urbanismo y NO a la modificación de la Resolución 997 de 2018, situación que se confirma claramente en el ARTÍCULO PRIMERO en el cual se concede Licencia Urbanística - Clase Urbanismo, es decir, que la Resolución No. 087 de 2019 corresponde a la expedición de una nueva Licencia de Urbanismo y NO a la modificación de un acto administrativo previamente expedido.

Situación que se ratifica en el ARTÍCULO DUODÉCIMO de la Resolución No. 087de 2019 que especifica:

“...Se derogan todas las Resoluciones expedidas anteriormente aplicables al lote aquí descrito, que le sean contrarias a la presente Resolución...”.

Es decir, deja sin efectos la Resolución 997 del 22 de noviembre de 2018, y otorga una nueva licencia a través de la Resolución No. 087de 2019, cuya vigencia de conformidad con el ARTÍCULO DECIMO QUINTO indica:

“...La licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria...”.

Es importante indicar que con este artículo y al derogarse la Resolución 997 se da apertura a que el proyecto se haya presentado sin Licencia de Urbanización al haberse derogado la Resolución 997 de 2018 dentro del periodo de evaluación.

De acuerdo con lo anterior las licencias aportadas no cumple con lo requerido en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia, vale la pena aclarar, que las modificaciones y/o aclaraciones sobre actos administrativos se deben realizar por medio de nuevos actos administrativos.

*c) Se envió en el correo electrónico de entrega de subsanaciones la licencia modificatoria de urbanismo No. 089 de fecha 11 de febrero de 2019, al igual que la Constancia de Ejecutoriedad de la Licencia, pero por capacidad del correo seguramente no pudo ser recibida junto con los demás documentos, (adjunto al archivo), en el cual se ajustó todo lo referentes a los cuadro de áreas, áreas de cesión, parqueaderos, identificación de parqueaderos y viviendas para personas con discapacidad, áreas de afectación al lote.*

**Respuesta:**

Atendiendo su observación se realiza nuevamente la revisión de la información recibida el 12 de febrero encontrando que:

- Cumplido el plazo para la subsanación el 12 de febrero de 2019 y una vez revisados los medios establecidos para la respuesta los cuales fueron:

- Medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Bogotá D.C.
- Vía correo electrónico: [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB

Se encontró que el Oferente remitió Vía Correo electrónico los siguiente:

CUADRO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA VÍA EMAIL EN FINDETER EN EL PERIODO DE TRASLADO DEL INFORME DE REQUISITOS MINIMOS			
FECHA Y HORA	CORREO DE SALIDA	ASUNTO	ARCHIVOS ADJUNTOS
12/02/2019 15:25	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Urb Ciudad Amable I Etapa-maicao	Cert. Lote No Invasado-Maicao.pdf, Resolucion N 087 de 2019 Vivienda VIPA.PDF, Escritura 246 de 1996 Compra.PDF, Escritura 899 de 2016 Aclaracion.PDF, MAICAO-LOCALIZACION (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf, MAICAO-TOPOGRAFICO (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf, MAICAO-URBANISTICO (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf

Y en medio físico o siguiente:

Radicado No.	Documentos
120193200067058 del 13/02/2019	Plano de "Localización" 1/3 Plano "Levantamiento Topográfico 1/1" Plano "Diseño Urbanístico Urbanización Ciudad Amable I etapa 1/1"

Atendiendo la observación se realiza nuevamente la revisión de la información recibida el 12 de febrero por correo electrónico, en los servidores de la entidad no se evidencia que se allegara más información que la que se evaluó en su momento para la publicación del Informe de requisitos mínimos técnicos, adicionalmente en el correo recibido el 12 de febrero de 2019 a las 3:25 p.m, se relaciona la documentación que se adjunta al mismo, y no se menciona la constancia de ejecutoria como se muestra a continuación, no siendo congruente con la observación realizada por su parte.

**De:** INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C.S. RIZCALA BELTRAN  
<INRABEL@hotmail.com>  
**Enviado el:** martes, 12 de febrero de 2019 3:25 p. m.  
**Para:** 100MIL VIVIENDAS  
**Asunto:** Observaciones proyecto Urb Ciudad Amable I Etapa-maicao  
**Datos adjuntos:** Cert. Lote No Invasido-Maicao.pdf; Resolucion N 087 de 2019 Vivienda VIPA.PDF; Escritura 246 de 1996 Compra.PDF; Escritura 899 de 2016 Aclaracion.PDF; MAICAO-LOCALIZACION (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf; MAICAO-TOPOGRAFICO (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf; MAICAO-URBANISTICO (CIUDAD AMABLE I ETAPA).pdf

**Marca de seguimiento:** Seguimiento  
**Estado de marca:** Completado

Buenas tardes adjuntamos documentos del proyecto Urb Ciudad Amable I etapa - Maicao

1. Resolucion Lic Modificatoria
2. Certificacion de Lote no Invasido
3. Escritura 246 de 1996
4. Escritura 899 de 2016
5. Plano de Localizacion
6. Plano Tpoigrafico
7. Plano Urbanistico

Con respecto a la capacidad del correo al cual remitieron la información, le ratificamos lo comunicado en cada uno de los requerimientos realizados que indicaban: ...“presentar la documentación o aclaración solicitada en medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Vicepresidencia Técnica o vía correo electrónico: [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB.

*Igualmente me permito informarle que si bien los planos pueden remitirse vía correo electrónico estos deben ser allegados a FINDETER Calle 103 No. 19-20 en medio físico, debidamente suscritos y legibles en el plazo estipulado”.*

Como se le comunicó en los requerimientos la capacidad máxima del correo es de 9 MB, por lo que se tenía que tener en cuenta esta capacidad al momento de enviar las respuestas a los requerimientos, lo que se podría realizar en varios correos o entregarse de forma física en la dirección mencionada dentro del plazo estipulado.

Teniendo en cuenta lo anterior y que no se recibió la constancia de ejecutoria a la licencia solicitada, el proponente incumplió lo estipulado en el numeral **3.2.1. Requisitos generales:** de los términos de referencia.

*“Nota. Las licencias urbanísticas que aporte el proponente deberán estar aprobadas de conformidad con los contenidos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015. En el evento en que las licencias aportadas sean una modificación a otras previamente expedidas, también deberá aportarse copia de estas últimas y los planos respectivos. Así mismo, cuando las licencias aportadas hayan sido objeto de modificación, prórroga o revalidación se deberán presentar copia de las mismas, las constancias de ejecutoria y de los planos respectivos” Subraya fuera de texto.*

FINDETER ratifica lo consignado en el informe de verificación de Requisitos mínimos de la convocatoria 125, con respecto a que el oferente no aportó la totalidad de la documentación requerida en los numerales **3.2.1. Requisitos generales** y **3.2.3. Requisitos Técnicos** de los términos de referencia incluidas las certificaciones de Disponibilidad de los Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía; y no subsanó la totalidad de lo solicitado por el evaluador, por lo que incurre en las siguientes causales de rechazo de la propuesta:

## **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

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.

2.13.6. 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.

## **No. 5. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MAYALITO – MUNICIPIO DE HATONUEVO – PROYECTO URBANIZACIÓN MAYALITO**

### **Respuestas a Observaciones Técnicas:**

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

*“...El Proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Urbanización Mayalito, se presentó como un proyecto sin urbanizar, ya que cuando el lote fue presentado por el municipio para la primera convocatoria y a este se le había realizado la visita la empresa en compañía del ente territorial, el lote no presentaba obras de urbanismo ejecutadas, solo se encontraban trazadas las manzanas, eso fue en el mes de mayo del año 2018, y cuando se hizo la presentación de la oferta de la convocatoria No. 123 de 2018, que no se pudo presentar, lo único que se hizo fue actualizar la información con base en los documentos aportados por el municipio, en ningún momento ellos nos informaron que habían continuado con el proceso de urbanizar parte del lote y que para cuando se realizó la visita este año en el mes de enero ya las obras de urbanismo estaban ejecutadas en una pequeña porción del terreno en general, razón por la cual se presentó el lote en el anexo 2 como sin urbanizar.*

*Se aportó nuevo diseño urbanístico definiendo las zonas urbanizadas, cuadro de áreas, retiros, y demás según el EOT del municipio...”.*

### **Respuesta:**

- En lo referente al estado de avance del proyecto ofertado, se indica que quien presentó el proyecto - Oferente es la **UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MAYALITO** compuesta por los siguientes integrantes:

- Consorcio ASOVILES-NABLA 1
- Gobernación de La Guajira
- Municipio de Hatonuevo

Con el objeto de aunar esfuerzos administrativos, económicos, técnicos, sociales y humanos que permitan gestionar, promover, diseñar, construir, legalizar y comercializar, un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario en el Municipio de Hatonuevo (La Guajira), según consta en el Contrato de Unión Temporal.

En consecuencia, se recuerda que el numeral 2.11 *Procedimiento de Saneamiento de los Términos de Referencia*, establece entre otros aspectos:

*“...Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, y en todo caso, **no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos...**”.*

Por lo anterior, no es un argumento válido el indicar que el municipio de *Hatonuevo* en ningún momento informó al empresario (*Consorcio ASOVILES-NABLA 1*) que habían continuado con el proceso de urbanizar parte del lote y que para cuando se realizó la visita este año en el mes de enero ya las obras de urbanismo estaban ejecutadas en una pequeña porción del terreno en general, razón por la cual se presentó el lote en el anexo 2 como sin urbanizar.

En consecuencia, se reitera que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125 y en el Anexo 2:

**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.

**Anexo 2. Nota 2** *“...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta...”.*

- El oferente indica que aportó nuevo diseño urbanístico definiendo las zonas urbanizadas, cuadro de áreas, retiros, y demás según el EOT del municipio.

Sin embargo, cumplido el plazo para la subsanación el 12 de febrero de 2019 y una vez revisados los medios establecidos para la respuesta los cuales fueron:

- Medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Bogotá D.C.
- Vía correo electrónico: [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB

Se encontró que el Oferente solo remitió Vía Correo electrónico los documentos especificados en el “Cuadro de Correspondencia Recibida Vía email en Findeter en el Periodo de Traslado del Informe de Requisitos Mínimos” enunciado anteriormente.

Por lo cual se evidencia que el Oferente no dio respuesta a los requerimientos realizados y en consecuencia, se reitera que se incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125:

**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.

**2.13.6.** 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.

## Conclusión

Conforme a lo anteriormente expuesto, se reitera la **NO HABILITACIÓN** del proyecto, según lo manifestado en el informe de verificación de los requisitos mínimos: el proyecto Urbanización Mayalito, ubicado en Hatonuevo - La Guajira, incurre en las siguientes causales de rechazo:

- **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.
- **2.13.6.** 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.
- **2.13.12.** Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- **Anexo 2. Nota 2** “...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta...”.

## No. 6. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SANTA RITA – MUNICIPIO DE DISTRACCIÓN – PROYECTO URBANIZACIÓN SANTA RITA

### Respuestas a Observaciones Técnicas:

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

#### 1. Dirección del Predio

*“...Punto a: En lo referente a la dirección del predio donde se desarrollaría el proyecto de vivienda, este inicialmente era un solo lote con un área superficial de 3 hectáreas + 4.559.50 mts<sup>2</sup>, tal como se puede verificar en la escritura No. 1550 de fecha 21 de noviembre de 2014 otorgada en la notaria única del círculo de Fonseca (aportada en los documentos de la oferta) y con la dirección calle 7 No. 11-34,*

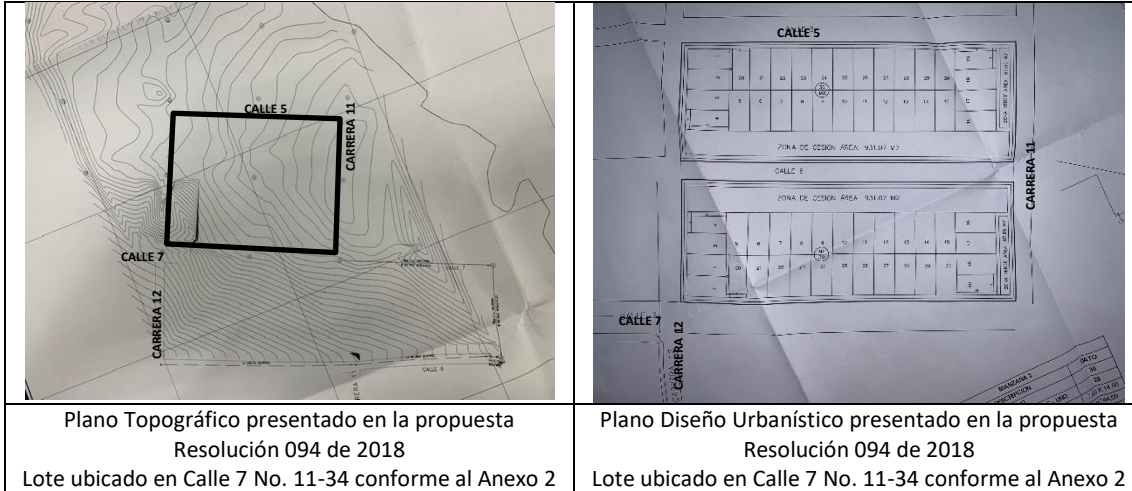


*lote que estaba ubicado entre las calle 5 y 7 y entre las carreras 11 y parte de la carrera 13, en esta misma escritura el municipio compra 1 hectárea y reservándose el vendedor el área restante, en esta venta y división del predio nace la matrícula inmobiliaria No. 214-31239, matrícula asignada al lote comprado por el municipio de Distracción y quedando el lote de terreno comprado por el municipio con la misma nomenclatura es decir calle 7 No. 11-34 así como se puede ver en el certificado de tradición y libertad No. 214-32139. Lo que se indica en el comparativo 001, hace referencia solo al diseño urbanístico inicial aportado en un lote que no era el correspondiente al del proyecto, al ajustar la documentación correspondientes solicitada por Findeter, se corrige este error presentando el diseño urbanístico en el lote correcto, en ningún momento se ha cambiado el lote aportado para el proyecto, lo que se presento fue un error en el diseño tomando como base un lote vecino, pero que no era el aportado al proyecto con base en la documentación de la oferta, cabe anotar que durante la visita realizada por el funcionario de Findeter, el lote que se le mostro o recorrió el funcionario, fue el lote que esta descrito en las escrituras y certificado de tradición, así como el lote relacionado en el anexo No. 2 de la oferta...”.*

**Respuesta:**

- Una vez revisados los aspectos indicados por el proponente, se puede observar que la Escritura 1550 de 2014 hace referencia al predio con M.I. 214-29365 con dirección Calle 7 No. 11-34 con un área de 3 Has 4.559,50 mt<sup>2</sup> de los cuales se dio en venta la cantidad de una hectárea, quedando el lote de mayor extensión reducido a 2 Has 4.559,50 mt<sup>2</sup> y de los cuales se indican sus linderos haciendo referencia a los propietarios con los cuales colinda. Pero, en la escritura y en la documentación aportada no es posible verificar lo mencionado por el oferente en cuanto a que el predio de mayor extensión se encontraba ubicado entre las calles 5 y 7 y entre las carreras 11 y parte de la carrera 13.

Sin embargo, en la documentación suministrada al momento del cierre de la Convocatoria (21 de diciembre de 2018), en el Anexo 2 el Proponente ofertó el proyecto Urbanización Santa Rita a desarrollarse en el predio con M.I. 214-31239 ubicado en el Municipio de Distracción en la dirección Calle 7 No. 11-34, lo cual se verifica en el Certificado de Libertad y Tradición M.I. 214-31239 con dirección del Inmueble Calle 7 # 11 - 34 y en la Resolución 094 de 2018 , artículo primero que entre otros aspectos, también especificó que se concede Licencia de Urbanismo para la Urbanización Santa Rita para el predio con M.I. 214-31239 con dirección Calle 7 No. 11 - 34, Resolución que aprobó los planos “*Levantamiento Topográfico Planta No. TG-CT-002*” y “*Diseño Urbanístico Urbanización Santa Rita - Plano 1/1*”, en los cuales se puede observar claramente la ubicación y morfología del predio ofertado, información consistente entre sí.



Plano Topográfico presentado en la propuesta  
Resolución 094 de 2018  
Lote ubicado en Calle 7 No. 11-34 conforme al Anexo 2

Plano Diseño Urbanístico presentado en la propuesta  
Resolución 094 de 2018  
Lote ubicado en Calle 7 No. 11-34 conforme al Anexo 2

No obstante, indica el proponente: (...) “Lo que se indica en el comparativo 001, hace referencia solo al diseño urbanístico inicial aportado en un lote que no era el correspondiente al del proyecto, al ajustar la documentación correspondientes solicitada por Findeter, se corrige este error presentando el diseño urbanístico en el lote correcto, en ningún momento se ha cambiado el lote aportado para el proyecto, lo que se presentó fue un error en el diseño tomando como base un lote vecino, pero que no era el aportado al proyecto con base en la documentación de la oferta, cabe anotar que durante la visita realizada por el funcionario de Findeter, el lote que se le mostro o recorrió el funcionario, fue el lote que esta descrito en las escrituras y certificado de tradición, así como el lote relacionado en el anexo No. 2 de la oferta...”.

En este sentido, es de anotar que los Términos de Referencia son claros al indicar en los numerales 2.8 *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS*, 2.10 *VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS* y 2.11 *PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO*, lo siguiente:

**2.8** “...La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos establecidos en los presentes términos de referencia y sus adendas, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis...”

“...El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada...”.

**2.10** “...El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos...”.

**2.11** “...El evaluador podrá solicitar a los proponentes la información que considere necesaria para subsanar la falta de documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes. La

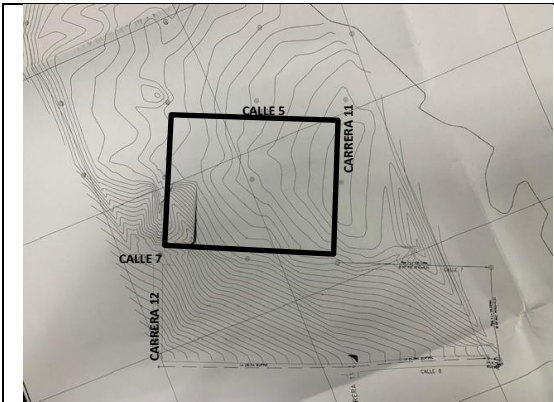
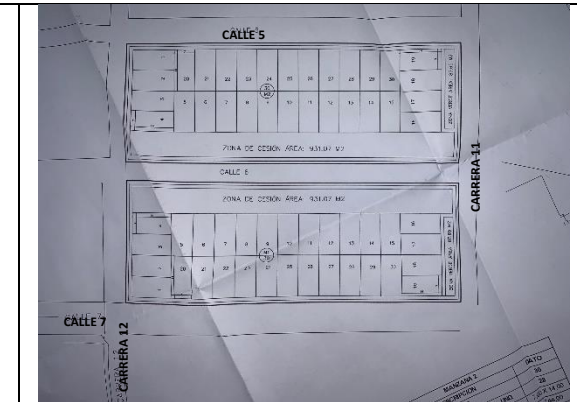
información deberá ser remitida dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.

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...”.

En consecuencia, se realizó la Solicitud Técnica No. 1 de complementación o aclaración mediante comunicado No. 220193200026650. Es de anotar que en dicha complementación o aclaración, no se realizó solicitud alguna respecto a la ubicación o morfología del predio ofertado, toda vez que la documentación aportada certificados de libertad y tradición, Resolución 094 de 2018 y planos aprobados por esta, era consistente entre sí.

Sin embargo, el proponente al dar respuesta a los requerimientos aporta la Resolución 006 de 2019 con dos planos aprobados por ésta, en la que se puede observar que la localización del lote y diseño urbanístico difiere del aprobado por la Resolución 094 de 2018.

	
<p>Plano Topográfico presentado en la propuesta Resolución 094 de 2018 Lote ubicado en Calle 7 No. 11-34 conforme al Anexo 2</p>	<p>Plano Diseño Urbanístico presentado en la propuesta Resolución 094 de 2018 Lote ubicado en Calle 7 No. 11-34 conforme al Anexo 2</p>

<p>Plano Topográfico Resolución 006 de 2019 Lote ubicado en Carrera 12 entre calles 5 y 7</p>	<p>Plano Diseño Urbanístico Resolución 006 de 2019 Lote ubicado en Carrera 12 entre calles 5 y 7</p>

Por lo anterior, en cuanto a lo escrito por el proponente en donde indica que el diseño urbanístico inicial aportado en un lote que no era el correspondiente al proyecto y que se tomó como base un lote vecino y que al ajustar la documentación se corrige este error presentando el diseño urbanístico en el lote correcto, se informa que al revisar los considerandos de la Resolución 006 de 2019 no se encuentra mención alguna a dicho error y por el contrario se encuentra que, si bien en el título de la Resolución 006 de 2019 dice Modificación a la Resolución 094 de 2018, en los considerandos y en su artículo 1° indican que el Acto Administrativo concede Licencia de Urbanismo y en su artículo 12° se deroga la Resolución 094 de 2019, por lo cual se expidió una nueva licencia al mismo predio indicado en la Resolución 094 de 2018 identificado con M.I. 214-31239 con dirección Calle 7 No. 11 - 34, pero que en planos, espacialmente se encuentra ubicado en la Carrera 12 entre calles 5 y 7 y morfológicamente difiere del predio aprobado en la Resolución 094 de 2018, presentándose inconsistencias en la información aportada.

Adicionalmente respecto a lo indicado por el proponente en cuanto a que durante la visita realizada por el funcionario de Findeter, el lote que se le mostro o recorrió el funcionario, fue el lote que esta descrito en las escrituras y certificado de tradición, así como el lote relacionado en el anexo No. 2 de la oferta, se informa que en el Informe de Visita al Predio de fecha 24-01-2019 se especificó en la *Pregunta No. 3* lo siguiente:

No.	VISITA DE CAMPO	CUMPLE: SI / NO	OBSERVACIONES
3	Según la observación del profesional ¿la ubicación y dirección del proyecto concuerdan con la demás documentación presentada y se evidencia que el sector corresponde al uso del suelo respectivo?	NO	El predio según la nomenclatura vial del municipio estaría sobre la carrera 12 entre calles 7 y lo que sería la calle 5 (predio visitado), sin embargo, el predio ofertado según certificado de libertad y tradición y licencia urbanística 094 de 2018 se encuentra ubicado en la Calle 7 No. 11-34 como se puede observar en el plano TG-CT-002 de enero de 2017 y el plano urbanístico general 1/1 aportados en la propuesta.

En consecuencia, se reitera que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125:

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

## 2. Licencia Urbanística

*“...Punto B: La resolución expedida por la secretaria de planeación del municipio de Distracción No. 006 de 29 de enero de 2019, en su encabezado dice: “Resolución No. 006 de 29 de enero de 2019 Por la cual se modifica la resolución No. 094 de fecha 20 de noviembre de 2018 donde se concede una Licencia Urbanística Clase Urbanismo para el proyecto denominado, “URBANIZACIÓN SANTA RITA” programa de Vivienda de Interés Prioritaria, a realizarse en zona urbana del Municipio de Distracción, Departamento de la Guajira”, con esto nos está diciendo que la licencia que se está expidiendo es para la modificación de la licencia No. 094 de 2018 y que los artículos que se describen en la resolución No. 006 de 2019, es como quedarán los artículos de la primera resolución expedida para el proyecto, en ningún momento se está derogando la primera resolución de urbanismo del proyecto...”.*

### Respuesta:

- Si bien el **Titulo** de la Resolución 006 del 29 de enero de 2019 dice *“Por el cual se modifica la resolución No. 094 de fecha 20 de noviembre de 2018 donde se concede una Licencia Urbanística Clase Urbanismo para el proyecto denominado, URBANIZACIÓN SANTA RITA” Programa de Vivienda de Interés Prioritaria, a realizarse en la zona urbana del Municipio de Distracción, Departamento de la Guajira...”*; el desarrollo del Acto Administrativo, tanto en los considerandos, que valga la redundancia, son las consideraciones que motivan la expedición de la voluntad de la administración a través del **RESUELVE**, indican que lo solicitado al despacho, corresponde a la expedición de una Licencia de Urbanismo y NO a la modificación de la Resolución 094 de 2018, situación que se confirma claramente en el **ARTÍCULO PRIMERO** en el cual se concede Licencia Urbanística - Clase Urbanismo, es decir, que la Resolución 006 de 2019 corresponde a la expedición de una nueva Licencia de Urbanismo y NO a la modificación de un acto administrativo previamente expedido.

Situación que se ratifica en el ARTÍCULO DUODÉCIMO de la Resolución 006 de 2019 que especifica:

*“...Se derogan todas las Resoluciones expedidas anteriormente aplicables al lote aquí descrito, que le sean contrarias a la presente Resolución...”.*

Es decir, deja sin efectos la Resolución 094 del 20 de noviembre de 2018, y otorga una nueva licencia a través de la Resolución 006 del 29 de enero de 2019, cuya vigencia de conformidad con el ARTÍCULO DECIMO QUINTO indica:

*“...La licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria...”.*

Es importante indicar que con este artículo y al derogarse la Resolución 094 se da apertura a que el proyecto se haya presentado sin Licencia de Urbanización al haberse derogado la Resolución 094 de 2018 dentro del periodo de evaluación.

En consecuencia, se reitera que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125:

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

### 3. Registro Fotográfico

*“...Punto C: El registro fotográfico aportado corresponde al lote del proyecto presentado en las escrituras, matrículas y anexo No. 2, así como el lote que fue visitado por el funcionario de Findeter, lote que como se explicó anteriormente era un globo de mayor extensión y que fue en la compra que realizó el municipio de Distracción por medio de la escritura No. 1550 de fecha 21 de noviembre de 2014 otorgada en la notaria única del círculo de Fonseca, que se dividió y continuo este predio con la anterior nomenclatura, que no se haya actualizado la nomenclatura a este lote, es algo totalmente diferente, pero que se diga que el lote aportado en la documentación, que el lote visitado y que el diseño corregido no se en el lote correspondiente, eso es falso, pues como se manifestó anteriormente, el error se presentó en el diseño urbanístico inicial en un lote que no era el aportado para el proyecto, el error solo fue de plano. Y se anota una vez más el lote inicial era un lote de mayor extensión que estaba ubicado entre la carrera 7 y cinco y entre las calles 11 y parte de la 13, de ahí su nomenclatura inicial...”.*

#### Respuesta:

- Respecto al registro fotográfico si bien el mismo fue presentado, este corresponde al predio ubicado en la Carrera 12 entre Calles 5 y 7, por lo cual se indicó que el predio ofertado según Anexo 2, certificado de libertad y tradición y planos aportados en la propuesta se encuentra ubicado en la Calle 7 No. 11-34.

No obstante, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Punto a, donde indica que el diseño urbanístico inicial aportado en un lote que no era el correspondiente al proyecto y que se tomó como base un lote vecino y que al ajustar la documentación se corrige este error presentando el diseño urbanístico en el lote correcto, se reitera que al revisar los considerandos de la Resolución 006 de 2019 no se encuentra mención alguna a dicho error y por el contrario se encuentra que, si bien en el título de la Resolución 006 de 2019 dice Modificación a la Resolución 094 de 2018, en los considerandos y en su artículo 1° indican

que el Acto Administrativo concede Licencia de Urbanismo y en su artículo 12° deroga la Resolución 094 de 2019, por lo cual se expidió una nueva licencia al mismo predio indicado en la Resolución 094 de 2018 identificado con M.I. 214-31239 con dirección Calle 7 No. 11 - 34, pero que en planos, espacialmente se encuentra ubicado en la Carrera 12 entre calles 5 y 7 y morfológicamente difiere del predio aprobado en la Resolución 094 de 2018, presentándose inconsistencias en la información aportada.

En consecuencia, se reitera que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125:

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

#### 4. Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía

*“...Punto D: En lo referente a la Certificación de Disponibilidad del Servicio de Energía Eléctrica expedido por la empresa Electricaribe, este certificado fue solicitado por parte de la alcaldía municipal desde el mes de noviembre del año anterior, el cual no había sido expedido por ellos por razones administrativas que si el municipio no se ponía a paz y salvo con obligaciones adquiridas no se les podía expedir el documento, cuando este es por fin por parte de Electricaribe, lo entregan de esta manera argumentando que para poder entregar ellos el punto de conexión será necesario pedir otro certificado llamado factibilidad y para ello había que entregarles el diseño eléctrico, para su estudio y ratificarles el punto de conexión que es el existente a una cuadra del lote, punto que fue mostrado al funcionario de findeter durante la visita realizada el día 24 de enero de 2019, así mismo si la idea es subsanar los documentos del proyecto, como podría yo decirle a Electricaribe que me expidan un documento con fecha anterior a el 21 de diciembre de 2018. Creo que lo importante aquí es demostrar que, si existe la disponibilidad del servicio al lote independiente de la ubicación del mismo, pues si como oferte y constructor del proyecto, tenemos claro que cualquier obra adicional al proyecto debemos asumirlas para la culminación del objeto, que es la entrega de las viviendas, con sus obras de urbanismo, listas para poder ser habitadas por cada uno de los hogares...”*

#### Respuesta:

- En lo concerniente a la solicitud de subsanación de dicho documento, éste se requirió en cumplimiento de los términos de referencia y al considerando de la Licencia de Urbanismo Resolución 094 expedida el **20 de noviembre de 2018**, que especifican:

*T.R. Num. 2.8 “...La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos establecidos en los presentes términos de referencia y sus adendas, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis...”*

**T.R. Num. 2.10** “...El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos...”.

**T.R. Num. 3.2.3** “...el Oferente deberá adjuntar “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 municipales o distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3050 de 2013, que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.”

**L.U. Res. 094** “...Que el lote donde se construirá la vivienda cuenta con disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos de Acueducto, Energía Eléctrica, y Alcantarillado, dando fiel cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE – RETIEP...”. Subrayas y negrilla fuera de texto original

En este sentido, se solicitó aportar la disponibilidad entendiéndose que la misma se encontraba ya expedida, puesto que, hace parte de los documentos adicionales para la licencia de urbanización (Art. 6, Lit c., Decreto 2218 de 2015).

Por lo anterior, el proponente allegó el 12 de febrero de 2019, el Certificado No. DT-080-2019 del 8 de febrero de 2019. No obstante, dicha certificación no indica el punto de conexión, por lo cual no se da cumplimiento a lo establecido en los Términos de Referencia y se encuentra expedida el **8 de febrero de 2019**, fecha posterior a la expedición de la licencia y al cierre de la convocatoria.

Adicionalmente, en cuanto a lo indicado por el oferente respecto a que *el punto de conexión es el existente a una cuadra del lote, punto que fue mostrado al funcionario de Findeter durante la visita realizada el día 24 de enero de 2019*; es de anotar, que si bien en la visita se observaron redes en el sector, fue el Secretario de Planeación quien indicó que el punto de conexión se encontraba en la Carrera 12 entre Calles 8 y 9, sin embargo, la entidad competente para indicar dicho punto es la empresa prestadora del servicio que para el caso es Electricaribe, toda vez que es ésta quien determina si las redes existentes, tienen la capacidad para atender la nueva demanda e indicar las obras que se requieran para prestar el servicio.

En consecuencia, se reitera que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125:

- **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.
- **2.13.6.** 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.



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

## Conclusión

Conforme a lo anteriormente expuesto, se reitera la **No Habilitación** del proyecto, según lo manifestado en el informe de verificación de los requisitos mínimos: el proyecto Urbanización Santa Rita, ubicado en Distracción - La Guajira, incurre en las siguientes causales de rechazo:

- **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.
- **2.13.6.** 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.
- **2.13.12.** Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

## **N°.7 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN VILLA GISELA – MUNICIPIO VILLA NUEVA**

### Respuestas a Observaciones Técnicas:

Una vez revidadas las observaciones presentadas por el oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 se realizan las siguientes apreciaciones:

El Oferente manifiesta en su comunicado:

*“Se aportó plano urbanístico identificando las zonas de cesión, zonas verdes y equipamiento, identificando claramente cada una de las zonas que hacen parte del proyecto de vivienda, así como están identificadas en el cuadro de áreas que hace parte del plano urbanístico.”*

### Respuesta:

En revisión de la documentación aportada FINDETER encuentra que su observación es procedente, se aclara que no se incluyeron parqueaderos para minusválidos.

*“El sistema de recolección de basuras se realiza de la siguiente manera: cada uno de los hogares deja frente a su vivienda en un recipiente para este ser tomado por el camión recolector tres veces por semana y esta ser depositada finalmente en punto correspondiente en una zona apartada del municipio para tal fin.”*

### Respuesta:

En atención a los términos de referencia en su numeral 3.2.3 *“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.”*

El evaluador solicito dando cumplimiento a lo requerido en el numeral 2.2 Basuras del ANEXO No. 4: Anexo de especificaciones técnicas de las viviendas y obras de urbanismo, que se identificara en el plano que hace parte integral de la licencia de urbanismo donde se ubica dicha unidad de almacenamiento o en su defecto como se hará la prestación de los residuos sólidos en el proyecto. El oferente no dio respuesta a este requerimiento incumpliendo lo establecido en los términos de referencia.

*“En lo referente a las etapas del proyecto en la licencia de urbanismo se puede dar cuenta que el proyecto consta de solo una etapa.”*

**Respuesta:**

En revisión de la documentación aportada FINDETER encuentra que su observación es procedente.

*“Para las obras adicionales de conexión de la malla vial con la de la urbanización se aportó certificación del compromiso de ejecución por parte de la administración, y durante la visita se le mostro al funcionario las vías que podrían conectarse al proyecto, así que, si existe la garantía de conexión de la malla vial al proyecto, antes de la entrega total del proyecto de vivienda.”*

En atención a los términos de referencia en su numeral 3.2.3 *“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.”*

Teniendo en cuenta lo anterior FINDETER mediante solicitud técnica N° 2 con radicado 220193200026844 solicitó:

*“En la visita realizada no se pudo evidenciar la vía que conecta con la malla vial urbana. Según lo manifestado por los asistentes a la visita se construirá una vía nueva que conecta con la Calle 14 (vía más cercana al proyecto), se estima que dicha vía nueva sea de 120 m aproximadamente.*

*En ocasión a que la vía nueva debe hacerse en el predio de un tercero, el Oferente deberá adjuntar los siguientes documentos:*

- 1. La servidumbre de paso sobre este predio o en su defecto el compromiso de venta, o el permiso de paso por parte del propietario.*
- 2. De igual forma debe presentar certificación por parte de Planeación Municipal en la que conste que dicha vía hace parte de la malla vial urbana de la ciudad y la identifique con su nomenclatura correspondiente. En la carta se deberá indicar quien es el responsable de su construcción. (en caso de que haya una licencia de urbanización en la que dicha vía nueva esté proyectada se deberá hacer entrega de la misma)*

3. *Carta del responsable indicado por Planeación Municipal en la que especifique las condiciones en las que entregará la vía, fecha de terminación y compromiso de la ejecución y entrega de dicha vía nueva”.*

En respuesta al Requerimiento antes mencionado el Oferente no presento evidencia sobre constitución de servidumbre de paso o permiso del propietario del predio vecino para construir la vía de acceso al proyecto en el lote de su propiedad, ni la certificación por parte de planeación manifestando que la construcción de la vía está proyectada y cuenta con nomenclatura. Por lo anterior no se garantiza la conexión del proyecto con la malla vial del municipio, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia.

Teniendo en cuenta lo anterior FINDETER se reitera en que el proyecto queda inhabilitado porque no se subsanaron todos los requerimientos realizados, ni se cumple con la totalidad de los requisitos técnicos de la convocatoria, incurriendo en las siguientes causales de rechazo de los Términos de Referencia en sus numerales:

*“3.2.3 Requisitos Técnicos 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.**”*

*“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.*

*2.13.16 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.*

## **No. 8. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL SOL – MUNICIPIO DE BARRANCAS – PROYECTO URBANIZACIÓN EL SOL**

### **Respuestas a Observaciones Técnicas:**

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

*“...Se elaboró diseño urbanístico con base en las nuevas solicitudes técnicas, diseño aportado, así como toda la información correspondiente.*

*Se aportó licencia de urbanismo modificatoria y la constancia de ejecutoriedad.*

*El sistema de recolección de las basuras será día de por medio durante la semana, en el horario de 6 a 9 am, los hogares la dejan frente a sus casas y esta es recogida por el camión.*

*El municipio de barrancas se compromete según certificación a realizar las obras correspondientes para la conexión de las redes de acueducto y alcantarillado a las redes de la urbanización, las cuales serán entregadas antes de la entrega de las viviendas...”.*

**Respuesta:**

- Cumplido el plazo para la subsanación el 12 de febrero de 2019 y una vez revisados los medios establecidos para la respuesta los cuales fueron:
  - Medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Bogotá D.C.
  - Vía correo electrónico: [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB

Se encontró que el Oferente solo remitió Vía Correo electrónico los documentos especificados en el “Cuadro de Correspondencia Recibida Vía email en Findeter en el Periodo de Traslado del Informe de Requisitos Mínimos” enunciado anteriormente.

**Conclusión**

Conforme a lo anteriormente expuesto, se evidencia que el Oferente no dio respuesta a los requerimientos realizados y, en consecuencia, se reitera la **NO HABILITACIÓN** del proyecto, según lo manifestado en el informe de verificación de los requisitos mínimos: el proyecto Urbanización El Sol ubicado en Barrancas - La Guajira, incurre en las siguientes causales de rechazo:

- **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.
- **2.13.6.** 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.

**No. 9 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SAN BENITO III ETAPA – MUNICIPIO LA JAGUA DEL PILAR – PROYECTO URBANIZACION SAN BENITO III ESTAPA**

**Respuestas a Observaciones Técnicas:**

Una vez revidadas las observaciones presentadas por el oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 se realizan las siguientes apreciaciones:

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

*“Durante la visita realizada al lote en compañía del funcionario de findeter el día 22 de enero de 2019, se verifico la ubicación del predio en el casco urbano del municipio, se le indicó cuales serían las diferentes vías para la conexión del proyecto con la malla vial del municipio, se le indico que una de las vías seria la calle 12, que se encuentra a unos 50 metros aproximadamente del lote, y que esta da continuidad dentro del proyecto ofertado como Calle 12, vías que están identificadas en el plano*

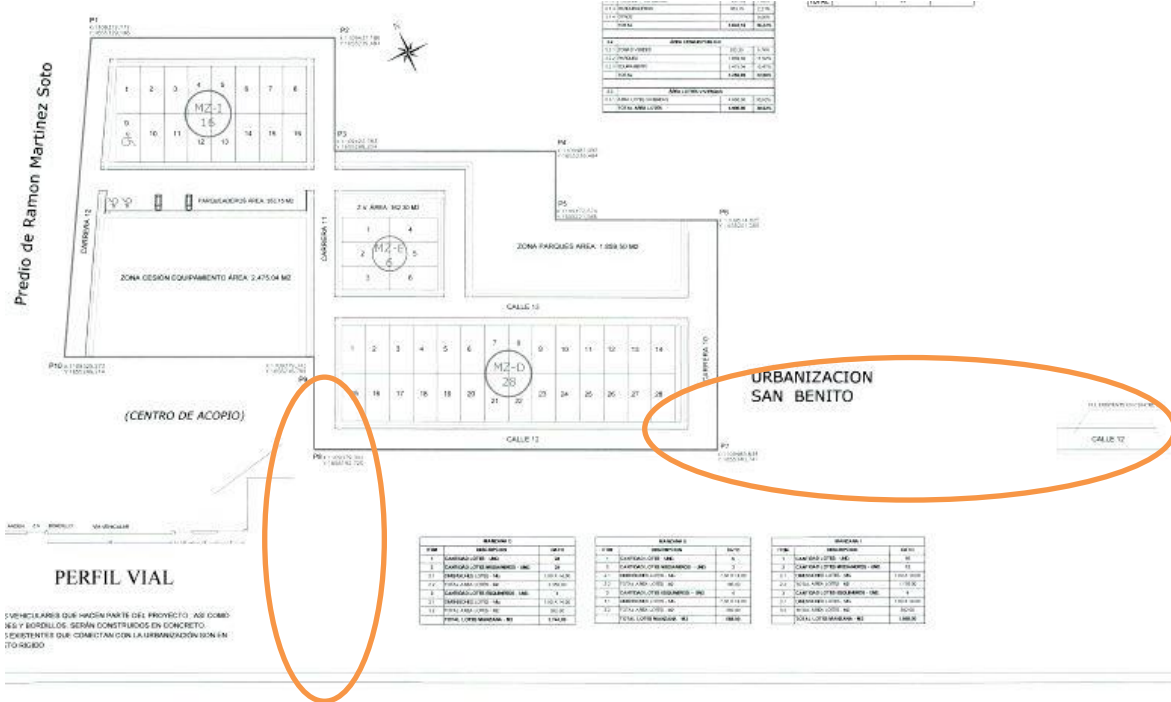
*urbanístico ajustado y aportado del proyecto, de igual manera se aportó carta de compromiso por parte del oferente con el fin de dar cumplimiento a los descrito al Anexo 4 como es la conexión de las vías de internas del proyecto con la malla vial del municipio, por lo tanto no entendemos el porqué de la manera como citan que no se tiene garantizada el acceso a la urbanización.”*

**Respuesta:**

En atención a los términos de referencia en su numeral 3.2.3 *“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.”*

Teniendo en cuenta lo anterior FINDETER mediante solicitud técnica N° 2 con radicado 220193200026845 indicó claramente *“En la visita realizada no se pudo evidenciar la vía que conecta el proyecto con la malla vial urbana. Por lo tanto, se solicita al Oferente Identificar en el plano que hace parte integral de la Licencia de urbanismo la vía de acceso del proyecto la cual deberá estar debidamente conformada, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística.”*

Es importante aclarar que a pesar de que en la visita se dieron a conocer **las opciones** para conectar el proyecto con la malla vial de la ciudad, siendo estas, la carrera 11 conectando el lote hacia el sur con la vía principal que conduce al centro de la ciudad en una extensión de 30 m aproximadamente y la otra opción, la extensión de la calle 12 hacia el oriente del lote en una extensión de 50 m aproximadamente, también quedó claro para el evaluador durante la visita que no estaba decidido cuál de las dos opciones se construirá. Que a pesar de que, en el plano aportado, al extremo derecho del mismo se dibuja la calle 12, no se ve representado de manera gráfica el tramo de vía que efectivamente conecta el proyecto con dicha calle, no se dibuja, no se acota, no se achura o se expresa de ninguna manera el tramo que se debe construir, esto ni en la carta de compromiso para llevar a cabo las obras ni en los planos. Por el contrario, lo que se puede interpretar de la lectura del plano es que no hay vía que conecte el proyecto con la malla vial de la ciudad y el proyecto se encuentra aislado de su entorno.



Las obras de construcción del proyecto sean dentro o fuera del predio, sean vías o infraestructura de servicios públicos, que se llevaran a cabo para subsanar los requisitos mínimos del proyecto deben estar bien definidas e identificadas ya que se hará exigible su ejecución y por lo tanto estas no se pueden dejar a la libre interpretación del evaluador.

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

*“En lo referente la constancia de ejecutoria, se emitió en el correo enviarla, pero se está aportando con la licencia modificatoria la constancia de esta última y es un documento que modifica y da reiteración a la licencia inicialmente aprobada la No. 030 de 2018.”*

**Respuesta:**

En la solicitud técnica N° 1 con radicado 220193200026633 se indicó **“Acorde con los términos de referencia donde se indica: “El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Se solicita al Oferente aportar la constancia de ejecutoria de la licencia de urbanismo ya que no se identifica dentro de los documentos aportados.”**

Es de anotar que los Términos de Referencia en el numeral **“3.2.1. Requisitos generales”** establece lo siguiente:

- *“(…) 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.*

*(…)*

**Nota.** *Las licencias urbanísticas que aporte el proponente deberán estar aprobadas de conformidad con los contenidos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015. En el evento en que las licencias aportadas sean una modificación a otras previamente expedidas, también deberá aportarse copia de estas últimas y los planos respectivos. Así mismo, cuando las licencias aportadas hayan sido objeto de modificación, prorroga o revalidación se deberán presentar copia de las mismas, las constancias de ejecutoria y de los planos respectivos”. (Subrayas fuera de texto)*

Es decir, que tanto para la licencia inicial de urbanismo, como para sus respectivas modificaciones, prorrogas o revalidaciones, se debía presentar dentro de la propuesta, las respectivas constancias de ejecutoria, dejando claro, tal como lo manifestó expresamente el proponente, que el documento aportado corresponde a la constancia de ejecutoria de la modificación a la licencia de urbanismo, mas no la de licencia inicial al indicar “... con la licencia modificatoria la constancia de esta última y es un documento que modifica y da reiteración a la licencia inicialmente aprobada la No. 030 de 2018”, documento igualmente exigido conforme los términos de la convocatoria.

Adicionalmente se aclara que, el evaluador solicitó este documento con el fin de verificar la fecha en que comenzó la vigencia del acto administrativo que otorgó la licencia de urbanismo teniendo en cuenta que el mismo rige a partir de su ejecutoria.

Se reitera que el proyecto queda inhabilitado porque no se subsana la totalidad de los requerimientos realizados al proyecto, ni cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en la convocatoria, incurriendo en las siguientes causales de rechazo de los Términos de Referencia en sus numerales:

**“3.2.3 Requisitos Técnicos 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.**”**

**“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.**

**2.13.16 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.**

2.13.19 Las demás que se señalen en este documento o sus adendas” (...)

(..) “ANEXO 4  
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS  
VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

1. ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

1. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio o distrito, debidamente conformada con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística”

**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.

**10. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LUCIA ISABEL – MUNICIPIO EL MOLINO – PROYECTO URBANIZACION LUCIA ISABEL**

**Respuestas a Observaciones Técnicas:**

Una vez revidadas las observaciones presentadas por el oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 se realizan las siguientes apreciaciones:

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

“Plano de Ubicación del lote a nivel municipal, en el plano aportado hay un cuadro en la parte inferior derecha, en una sección de el en cartografía, se identifica con una línea la zona municipal, que es la que esta demarcada en el plano en todo el contorno del municipio de El Molino, donde se puede apreciar toda el área urbana del municipio, además en las certificaciones aportadas y en la licencia de urbanismo expedida se identifica a el lote como urbano.”

(...)

“No se presenta plano aprobado por el EOT donde se pueda verificar si el lote está dentro del perímetro urbano del municipio, se aportó el plano de localización del lote a nivel municipal donde se puede ver que está dentro del recuadro demarcado como área municipal, de igual forma como se indicó anteriormente, tanto en las certificaciones de planeación como en las licencias y en los certificados de tradición del lote, se identifica como lote urbano.”



**Respuesta:**

En atención a los términos de referencia en su numeral 3.2.3 *“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.”*

Teniendo en cuenta lo anterior FINDETER mediante solicitud técnica N° 2 con radicado 220193200026847 indicó **“En la visita realizada se pudo evidenciar que el predio se encuentra alejado del casco urbano de la ciudad, por lo tanto, se solicita aportar plano aprobado por EOT en el que se evidencie el perímetro urbano, y donde se pueda identificar que el predio ofertado se encuentra dentro de dicho perímetro.”**

Si bien es cierto el oferente aportó un plano de Localización, aprobado por la Resolución 542 del 21 de noviembre de 2018, modificada por la Resolución 039 del 4 de febrero de 2019, en el cual en su cuadro de convenciones se puede leer que se encuentra el límite del Municipal, de acuerdo con que el mismo tiene otras convenciones en el mismo color, no es identificable el perímetro urbano aprobado, no subsanándose lo requerido durante el periodo de evaluación, de igual forma se reitera que el plano solicitado aprobado por el EOT no fue aportado.

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

*“El Plano Topográfico aportado en los ajustes, presenta identificados los cuatro vértices del lote como Puntos P1, P2, P3 y P4, y en el cuadro en la parte inferior derecha se encuentra identificado cada punto con su coordenada y distancia entre ellos.”*

**Respuesta:**

En revisión de la documentación aportada FINDETER encuentra que su observación es procedente.

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

*“La ubicación de los puntos de conexión si bien no se colocaron en el plano, existe la certificación de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado y en ella se identifica la ubicación por calle y carrera de los puntos de conexión tanto del acueducto como del alcantarillado.”*

*“En lo referente a la actualización de la certificación de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado de requerimiento de obras adicionales para la prestación del servicio, se aporta una certificación por parte del ente territorial Alcaldía de El Molino, en la cual se comprometen a desarrollar la construcción de las obras necesarias para a conexión de las redes de acueducto, alcantarillado y vías con la urbanización Lucia Isabel, en dicha certificación se deja claro que estas obras serán entregadas antes que el proyecto de vivienda llegue a su culminación por parte del ente territorial.”*

**Respuesta:**

Teniendo en cuenta lo anterior FINDETER mediante solicitud técnica N° 2 con radicado 220193200026847 solicitó: **“De igual forma, y acorde con la visita, se pudo evidenciar que** el punto de conexión a la red de acueducto y alcantarillado se encuentra a unos 70 m aproximadamente del lote, teniendo que atravesar el predio de un tercero. **Se debe corregir el certificado de disponibilidad de servicios de Acueducto, Alcantarillado en cumplimiento del numeral 3.2.3 de los términos de referencia que indica:**

*En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.*

Teniendo en cuenta lo evidenciado en la visita se pudo determinar que **no hay disponibilidad inmediata** del servicio en concordancia con el punto 2 de los Términos de Referencia en su numeral IV. *“Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.”* Numeral V. *“Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.”*

El proponente no aportó la complementación a la certificación de disponibilidad solicitada ya que no se indicó en la misma las obras que se requieren para garantizar la efectiva prestación de los servicios, no subsanando lo requerido.

**El Oferente manifiesta en su comunicado:**

*“El plano aportado muestra el diseño urbanístico del proyecto de vivienda, el proyecto de construcción de las viviendas y sus obras de urbanismo estas contemplan en una sola etapa, así como se puede apreciar en la licencia de Urbanismo expedida, pues no se describen que estas obras serán desarrolladas por etapas.”*

**Respuesta:**

En revisión de la documentación aportada FINDETER encuentra que su observación es procedente.

Teniendo en cuenta lo anterior se reitera que el proyecto queda inhabilitado porque no se subsanó la totalidad de los requerimientos hechos al proyecto, ni cumple con la totalidad de los requisitos

mínimos de la convocatoria incurriendo en las siguientes causales de rechazo de los Términos de Referencia en sus numerales:

*“3.2.3 Requisitos Técnicos 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.”**”*

*“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.*

*2.13.16 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.*

## **No. 11 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL CERRITO – MUNICIPIO DE URUMITA – PROYECTO URBANIZACION EL CERRITO**

### **Respuestas a Observaciones Técnicas:**

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

*“ (...)*

- 1. “En lo referente a la identificación del Arroyo Las Flores que ustedes hacen mención con base en una información que está en Google Maps, información que solo es de carácter informativo, y que son imágenes tomadas en cierta fecha y bajo determinados datos, por consiguiente, no es una información certificada por la entidad territorial como real y vigente a la fecha, pues así como se puede ver en Google Maps el mismo arroyo Las Flores, en lotes vecinos donde se le ubica no hay corriente alguna de cuerpo de agua, que se puede ver claramente en esta aplicación, durante la visita se le mostro a la funcionaria de findeter que no existía arroyo alguno, por parte del secretario de planeación municipal y el sr alcalde municipal, mostrándole que lo que existía eran pequeños canales que se han realizado para el uso de irrigación de las plantaciones vecinas, y que estas no son permanentes pues solo se abren en épocas de verano, por lo tanto no existe arroyo Las Flores alguno, ni quebrada, ni rio, cerca del lote donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Urbanización El Cerrito, por lo tanto no hay que identificar zonas de retiro o de afectación al lote, de cuerpos de agua que no existen. Cabe anotar que en el proyecto se aportó una certificación en la cual, la secretaria de planeación municipal de Urumita, certificaba que el lote no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable, No se encuentra en zona de protección de los recursos naturales, que se encuentra en áreas aptas para la localización de viviendas de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Urumita, así que no entendemos cómo se puede pasar por alto esta certificación de la secretaria encargada del ente territorial en la materia, a tener en cuenta una información que no es 100% confiable,*

*pues al modificar la altura de vista de las imágenes del municipio, cambia el punto de ubicación del arroyo las flores, ubicándolo en otra zona del municipio, muy distante del lote*

2. *El punto dos hace referencia al punto anteriormente tratado en cuanto a los retiros del cuerpo de agua o zonas de conservación hídrica, pero como se explicó en el punto anterior, no existe ningún cuerpo de agua llámese: arroyo, ríos, o quebradas, con la certificación aportada por la secretaria de planeación se está dando cumplimiento a las normatividades del Esquema de Ordenamiento Territorial y durante la visita se pudo verificar que no existe ningún arroyo denominado Las Flores.*
3. *En el plano topográfico aportado en el proyecto y aprobado por la secretaria de planeación, se puede apreciar la ubicación del lote con las calles y carreras que lo rodean, y una vez más le manifestamos que se han aportado tanto certificaciones del tipo del suelo, como la licencia de urbanismo en la cuales se identifica al lote como urbano, así como el certificado de tradición y libertad del mismo.*
4. *Hace referencia al punto No. 1, por lo tanto, este ya fue explicado anteriormente.*

**(...)"**

**Respuesta:**

Se aclara que de conformidad con lo establecido en los términos de referencia el proceso de evaluación, la verificación y evaluación de las propuestas se basa en la documentación, información y anexos que presenten en la misma y por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis.

Además que el evaluador de las propuestas ante dudas o aclaraciones se reserva el derecho de verificar en conjunto toda la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en los términos de referencia y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.

Así mismo, el evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

Conforme a lo anterior al no aportar plano de localización y evidenciar que posiblemente el Arroyo Las Flores se encontraba dentro del predio ofertado como se evidencia en la siguiente imagen y al



no tener información precisa, respecto a la ubicación del lote, el arroyo Las Flores y la Acequia evidenciada en plano urbanístico, la entidad evaluadora mediante la solicitud técnica No.1 de complementación o aclaración, requisitos Mínimos (técnicos) **No. 220193200026686**, le requirió al proponente **específicamente** lo siguiente:

*"(...) 1. Según la ubicación en Google Maps y de acuerdo a la Visita al lote efectuada el 22 de enero del año en curso, se evidencia que posiblemente dentro de la zona de Cesión A que aparece planteada en el plano urbanístico general se encuentra el Arroyo Las Flores, pero en el plano presentado se registra es una Acequia, **por lo que se solicita que aclaren este aspecto.***

*Por la misma **razón se solicita certificación de la entidad competente en la cual se certifique si el predio ofertado en donde se pretende desarrollar La Urbanización El cerrito, se encuentra afectado o cercano al Arroyo Las Flores o por alguna otra zona hídrica. En la misma certificación se deberá indicar los retiros mínimos obligatorios que deben tener las** viviendas y las zonas de cesión respectivas de los cuerpos de aguas, teniendo en cuenta lo aprobado y establecido en el EOT: "ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDRICA: 30 mts de ancho paralelo a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no (...)"*

*"(...) **PLANOS:***

9. De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.6.1.2.3.5 y .2.6.3.7, se deberá **aportar el plano de localización del predio en el cual se desarrolla el proyecto**, debidamente aprobado con número de la licencia y firma del funcionario que aprueba.

10. **Se solicita aportar plano aprobado por EOT en el que se evidencie el perímetro urbano, en el cual se pueda identificar la incorporación del predio ofertado al perímetro urbano (...)**

Sin embargo, en la etapa de subsanación no ajustaron lo requerido por la entidad evaluadora toda vez que no subsanaron conforme fue solicitado:

- 1) No aclararon la observación realizada respecto a lo evidenciado en Google Maps sobre el Arroyo Las Flores versus La Acequia graficada en el plano urbanístico inicialmente presentado, conforme se requirió en el numeral 1.
- 2) No aportaron **la certificación de la entidad competente en la cual se certifique si el predio ofertado en donde se pretende desarrollar La Urbanización El cerrito, se encuentra afectado o cercano al Arroyo Las Flores o por alguna otra zona hídrica**. En la misma certificación se deberá indicar los retiros mínimos obligatorios que deben tener las viviendas y las zonas de cesión respectivas de los cuerpos de aguas, teniendo en cuenta lo aprobado y establecido en el EOT: "ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDRICA: 30 mts de ancho paralelo a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no"

La certificación aportada dentro de la propuesta inicial al cierre de la convocatoria, mas no en la etapa de subsanación, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Urumita, que menciona en las observaciones el proponente, no reemplaza la certificación de la entidad competente requerida en la solicitud técnica No.1, ya que esta dentro de su contenido no hace ninguna referencia o aclaración respecto a si el predio ofertado en donde se pretendía desarrollar La Urbanización El cerrito, se encontraba afectado o cercano al Arroyo Las Flores o por alguna otra zona hídrica. Tampoco hace mención a los pequeños canales no permanentes que se han realizado para el uso de irrigación de las plantaciones vecinas y no certifica la no existencia del Arroyo Las Flores, quebrada, rio; como lo manifiesta el proponente.

- 3) No aportaron el plano de localización del predio en el cual se desarrolla el proyecto, debidamente aprobado con número de la licencia y firma del funcionario que aprueba y el plano aprobado por EOT en el que se evidencie el perímetro urbano, en el cual se pueda identificar la incorporación del predio ofertado al perímetro urbano.

El plano topográfico aportado y la certificación de la secretaria de planeación aportada inicialmente dentro de la propuesta y que menciona en las observaciones presentadas por el Representante Legal del Consorcio Asoviles Nabla como respuesta al informe de requerimientos mínimos exigidos

a los proyectos, no remplazan los planos requeridos, ni la certificación de la entidad competente requerida en la Solicitud Técnica No. 220193200026686, ya que no cumplen con las condiciones establecidas.

Se recuerda lo establecido en los Términos de referencia en el 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”*

Conforme a lo anteriormente expuesto, se reitera lo manifestado en el informe de verificación de los requisitos mínimos: el proyecto Urbanización El Cerrito, ubicado en Urumita- La Guajira, incurre en la siguiente causal de rechazo:

**"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. "**

## **No. 12 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA VOLUNTAD – MUNICIPIO DE URUMITA – PROYECTO URBANIZACION LA VOLUNTAD**

### **Respuestas a Observaciones Técnicas:**

El Oferente manifiesta en su comunicado no. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019:

“(…)

1. *Plano de Levantamiento Topográfico del predio donde se desarrollaría el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Urbanización La Voluntad, se encuentra aprobado por la entidad municipal correspondiente identificando las resoluciones por las cuales fue aprobado, dando así valides de la información suministrada e impresa en el plano. El Cuerpo de agua que se indica en el plano se encuentra a una distancia mayor a los 50 metros de donde inicia el lote, de igual manera manifestamos que en la documentación técnica del proyecto se aportó una certificación por parte de la secretaria de planeación municipal de Urumita, en la cual cita que el lote se encuentra en zonas aptas para el desarrollo de planes de vivienda, que no que está en zonas de alto riesgo no mitigables, y durante la visita el funcionario de findeter puedo verificar esto, que el lote es apto para el desarrollo del proyecto de vivienda y que el cuerpo de agua que se indica en el plano está a una distancia de 50 metros del lote, incluyendo el área de retiro indicada en los otros planos aportados al proyecto.*

2. *El cuerpo de agua que se indica en el plano urbanístico junto con su área de protección están a una distancia de 50 metros del lote, por lo tanto si se hace referencia a las zonas de conservación hídrica que citan en la carta de observaciones se está dando cumplimiento a lo descrito en el EOT, así como veracidad a la certificación aportada al proyecto por parte de la secretaria de planeación municipal en la cual cita que el lote se encuentra en zonas aptas para el desarrollo de proyectos de vivienda y no se encuentra en zonas de alto riesgo no mitigable.*
3. *Se aporta plano de localización del lote a nivel municipal, en el cual se puede ver que está dentro del casco urbano del municipio, así como lo describe el certificado de tradición y libertad del lote, la certificación de planeación aportada y las licencias de urbanismo expedidas.*
4. *La secretaria de planeación municipal del municipio de Urumita en su certificación aportada al proyecto manifestaba que el lote no se encontraba en zona de alto riesgo no mitigable y que se encontraba en zona apta para el desarrollo de planes de vivienda, y como se ha descrito en los puntos anteriores, el lote se encuentra a una distancia de 50 mts del cuerpo de agua descrito en los planos topográfico, localización y urbanístico.*

(...)”

### **Respuesta**

Se aclara que de conformidad con lo establecido en los términos de referencia el proceso de evaluación, la verificación y evaluación de la propuesta se basa en la documentación, información y anexos que presenten en la misma y por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis.

El evaluador de las propuestas ante dudas o aclaraciones se reserva el derecho de verificar en conjunto toda la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en los términos de referencia y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.

Así mismo, el evaluador **podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera**, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

Conforme a lo anterior la entidad evaluadora mediante la solicitud técnica No.1 de complementación o aclaración, requisitos Mínimos (técnicos) No. 220193200026687, le requirió entre varios aspectos al proponente **específicamente** lo siguiente:



“(...)

5. *Teniendo en cuenta que en el plano de levantamiento topográfico y en el plano urbanístico general aparecen zonas demarcadas como “RIO” y “AREA PROTECCIÓN QUEBRADA” próximas al predio donde se está desarrollando el proyecto, **se solicita se aporte certificación de la autoridad competente donde se indiquen los retiros mínimos obligatoria que se deben tener para dichas zonas de Conservación Hídrica y Ríos y si se requiere de la construcción de obras de mitigación.***
6. *Se solicita aportar Plano topográfico del predio postulado, donde se aprecien los linderos, reservas, cesiones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas. El plano aportado no relaciona estos aspectos y no demarca el Área de protección Quebrada que se encuentra señalada en el planos 1/1 Plano Urbanístico general. **Además se deberá señalar y acotar los retiros obligatorios de las zonas de conservación hídrica (si existen) conforme al EOT tanto en el plano topográfico como en los urbanísticos.***
8. *El proponente aporta plano 1/1 que contiene, el plano urbanístico general, el perfil de vías, cuadro de áreas, cuadro de loteo y cuadro de manzanas, suscrito por William Issa Rizcala Beltran, responsable del diseño del proyecto, sin embargo el mismo presenta las siguientes observaciones “(...)*

*De igual manera **en el plano urbanístico se deben registrar y demarcar a que corresponden esas zonas de cesión y se deberá evidenciar que se respetan los retiros mínimos de estos cuerpos de agua de conformidad con el EOT.** Se recuerda dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015. Por tanto, se debe aportar el plano o planos con el diseño gráfico del proyecto urbanístico general y de las etapas para la totalidad del predio sobre el cual se adelanta la urbanización, identificando claramente todos los elementos que la componen, es decir, en el diseño se debe identificar y delimitar:*

- *Las Afectaciones (retiros de quebradas y las afectaciones de vías pertenecientes al sistema vial principal y de transporte del municipio, líneas de energía, entre otros, si aplica).*

(...)”

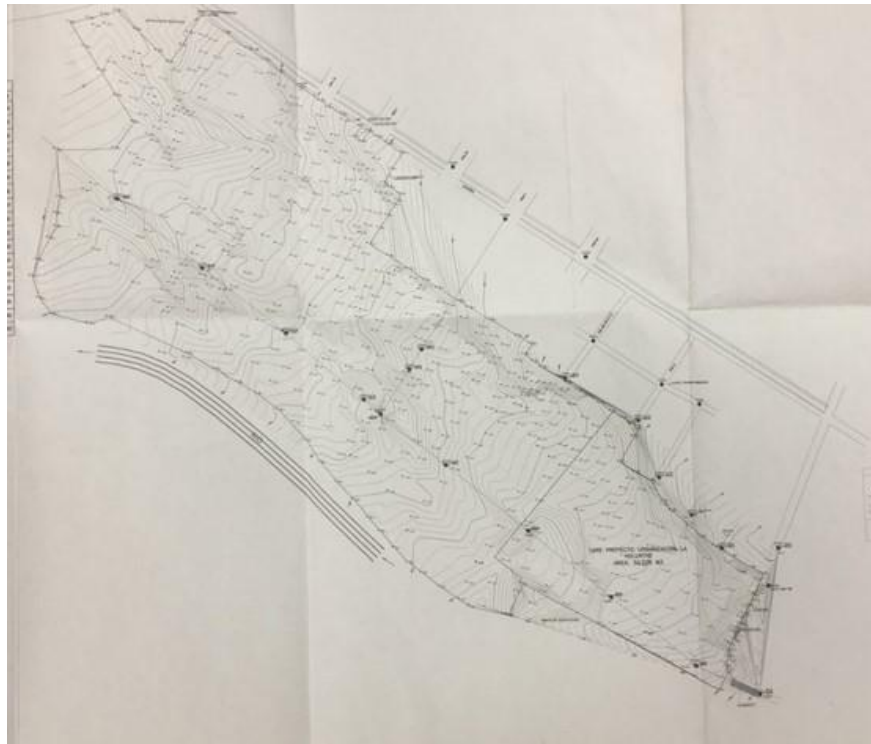
Sin embargo, en la etapa de subsanación no ajustaron lo requerido por la entidad evaluadora toda vez que no subsanaron conforme fue solicitado:

- 1) No aportaron **la certificación de la autoridad competente donde se indiquen los retiros mínimos obligatoria que se deben tener para dichas zonas de Conservación Hídrica y Ríos y si se requiere de la construcción de obras de mitigación,** conforme se requirió en el numeral 5 de la solicitud técnica No. 1 con radicado 220193200026687.

La certificación que fue aportada dentro de la propuesta inicial al cierre de la convocatoria, mas no en la etapa de subsanación, expedida de la Secretaria de Planeación Municipal de Urumita y que menciona en las observaciones el proponente, no reemplaza la certificación de la entidad competente requerida en la solicitud técnica No.1 por la entidad evaluadora, ya que esta dentro de su contenido no hace ninguna referencia a los retiros mínimos obligatorios que deberá cumplir el proyecto de las zonas de Conservación Hídrica y Ríos y no certifica si se requiere o no se requiere la construcción de obras de mitigación, conforme lo solicito específicamente la entidad evaluadora. De igual manera tampoco indica que el cuerpo de agua se encuentra a una distancia mayor a los 50 metros de donde inicia el lote, conforme lo está afirmando el Representante Legal de la Unión Temporal.

- 2) *El Plano topográfico del predio postulado **no señala ni acota los retiros obligatorios de las zonas de conservación hídrica del rio Mocho conforme al EOT.** No señala ni acota los retiros obligatorios al cuerpo hídrico que se denomina: "Área de protección quebrada" que aparece en plano urbanístico general, "Rio" (en plano Topográfico) y "Rio Mocho" (en plano sin identificar). Razón por la cual no se puede corroborar lo establecido en el EOT respecto a los retiros que debe cumplir el proyecto urbanístico a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean estos permanentes o no.*

El plano no acota los 50 metros que menciona el proponente en sus observaciones, como se evidencia en la siguiente imagen del plano aportado:

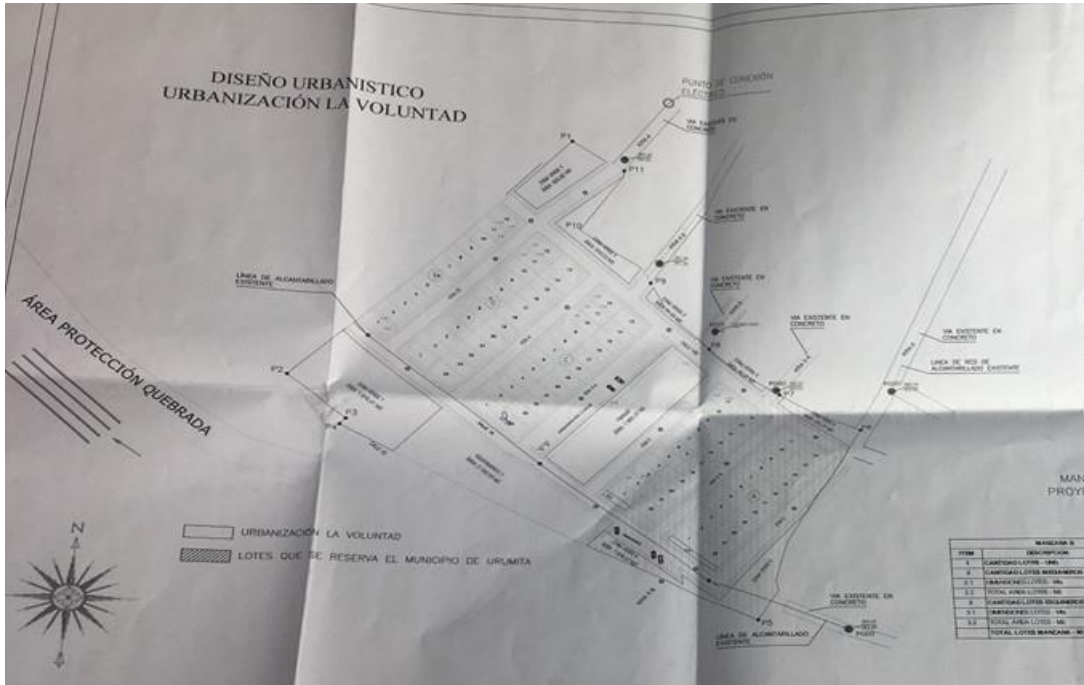


**3) El plano urbanístico no registra, ni demarca, ni acota los retiros mínimos de las zonas de Conservación Hídrica conformidad con el EOT.**

En este plano no se evidencian acotados los retiros mínimos al proyecto de vivienda planteado del cuerpo de agua que el proponente ha denominado en su propuesta inicial "Área de protección quebrada" (en plano urbanístico general), "Río" (en plano Topográfico) y "Río Mocho" (en plano sin identificar). Requisito que fue requerido mediante el oficio No. 220193200026687. Por lo que no se puede tener certeza que se esté dando cumplimiento a lo establecido en el EOT respecto a los retiros mínimos obligatorios que establece: "ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDRICA: 30 mts de ancho paralelo a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no".

Los planos tampoco acotan los 50 metros que menciona el proponente en sus observaciones, como se evidencia en las siguientes imágenes:





Se recuerda lo establecido en los Términos de referencia en el 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”*

Conforme a lo anteriormente expuesto, se reitera lo manifestado en el informe de verificación de los requisitos mínimos: el proyecto Urbanización El Cerrito, ubicado en Urumita- La Guajira, incurre en la siguiente causal de rechazo:

**"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. "**

#### Respuestas a Observaciones Jurídicas:

En respuesta a la observación de carácter jurídico presentada, la cual expresa lo siguiente:

“Se aportaron los certificados de Tradición y Libertad No. 214-33791 y 214-17235, documentos en los cuales se puede ver en las diferentes anotaciones de cada uno de ellos la tradición del inmueble en el periodo de los últimos 10 años, anotaciones que dejan ver los propietarios anteriores al municipio del lote la voluntad, y pudiendo demostrar su dominio si ninguna limitación, restricción o condicionamiento, pues los descrito en estas anotaciones es lo expuesto en las correspondientes escrituras públicas, por lo tanto, se puede ver en estos documentos la tradición de los últimos 10 años del lote.”

Se procede a dar respuesta así:

Respuesta:

Si bien el proponente allegó los folios de matrícula inmobiliaria solicitados, de acuerdo con lo descrito en los términos de referencia, es imprescindible que junto con estos se alleguen todas las copias *“de las escrituras públicas, sentencias o actos administrativos con las cuales se pueda verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años y titularidad del inmueble o los inmuebles en que se ejecuta o se ejecutará al proyecto.”*

En ese sentido, no es suficiente con el aporte de los certificados, sino que se necesita de la copia de todos los documentos soporte que corroboren lo estipulado en las anotaciones de cada folio como sentencias, resoluciones y escrituras, los cuales no fueron aportados de manera completa, pues deben ser todos y no a discreción del proponente.

A pesar de que el folio indique los diez (10) años de tradición requeridos, esto debe sí o sí venir con todos los soportes que permitan la verificación de cada uno de los supuestos que dieron origen a las anotaciones, tal y como se solicitó en el documento de solicitud de subsanación así:

*“Si alguno(s) o todos los folios de matrícula inmobiliaria del (los) inmueble(s) en que se desarrolló o se desarrollará el proyecto ofrecido fue(ron) abierto(s) en un término inferior a 10 años contados a partir de la fecha de cierre del proceso, **el proponente también deberá aportar para estudio del evaluador el(los) certificado(s) de tradición y libertad del (los) predio(s) matriz(ces) del(los) cual(es) proviene(n), así como los títulos de adquisición inscritos en los mencionados folios, que sean necesarios para verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años. (Negrilla fuera de texto)”***

De acuerdo con lo anterior, en los documentos de subsanación no fueron allegados el oficio 1410 del 05 de junio de 2009 del Juzgado Promiscuo de Villanueva, la Escritura Pública 23 del 02 de febrero de 2015 y la Escritura 459 del 28 de diciembre de 2015, por lo que no se puede decir que se evidencia en el certificado lo estipulado en los documentos soporte cuando no se tienen estos para su verificación.

**No. 13 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN WEEJESTSE – MUNICIPIO DE URIBIA – PROYECTO URBANIZACIÓN WEEJESTSE**

**Respuestas a Observaciones Técnicas:**

El oferente en su comunicado No. C-2019-000051 del 25 de febrero de 2019 realiza las siguientes observaciones al Informe de Verificación de los Requisitos Mínimos publicado en la página web de la Fiduciaria Bogotá:

- a) *Se envió en el correo electrónico de entrega de subsanaciones la licencia modificatoria de urbanismo No. 089 de fecha 11 de febrero de 2019, al igual que la Constancia de Ejecutoriedad de la Licencia, pero por capacidad del correo seguramente no pudo ser recibida junto con los demás documentos, (adjunto al archivo), en el cual se ajustó todo lo referentes a los cuadro de áreas, áreas de cesión, parqueaderos, identificación de parqueaderos y viviendas para personas con discapacidad, áreas de afectación al lote.*

**Respuesta:**

Atendiendo su observación se realiza nuevamente la revisión de la información recibida el 12 de febrero encontrando que:

- Cumplido el plazo para la subsanación el 12 de febrero de 2019 y una vez revisados los medios establecidos para la respuesta los cuales fueron:
  - Medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Bogotá D.C.
  - Vía correo electrónico: [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB

Se encontró que el Oferente remitió Vía Correo electrónico los siguiente:

CUADRO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA VÍA EMAIL EN FINDETER EN EL PERIODO DE TRASLADO DEL INFORME DE REQUISITOS MINIMOS			
FECHA Y HORA	CORREO DE SALIDA	ASUNTO	ARCHIVOS ADJUNTOS
12/02/2019 16:09	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Weejestse-Uribia correo 2	URIBIA-TOPOGRAFICO (WEJETSE).pdf, URIBIA-URBANISTICO (WEJETSE).pdf
12/02/2019 16:06	INRABEL@hotmail.com	Observaciones proyecto Weejestse-Uribia correo 1	contrato obras de mitigacion-Uribia2018.pdf, Constancia ejecutoriedad lic modificatoria Weejestse-Uribia.pdf, certificacion gestion de riesgo-Uribia.pdf, Certificacion Electricaribe-Uribia.pdf, Certificacion de Demolicion Bodega-Uribia.pdf, CERTIFICACION AAA 2019.pdf, Cert. Lote No Invasido Final-Uribia.pdf

Y en medio físico o siguiente:

Radicado No.	Documentos
120193200067058 del 13/02/2019	Plano "Levantamiento Topográfico 3/3" Plano "Diseño Urbanístico Urbanización Wejetsee 2/3"

Atendiendo la observación se realiza nuevamente la revisión de la información recibida el 12 de febrero por correo electrónico, en los servidores de la entidad no se evidencia que se allegara más información que la que se evaluó en su momento para la publicación del Informe de requisitos mínimos técnicos, adicionalmente en el correo recibido el 12 de febrero de 2019 a las 4:06 p.m, se relaciona la documentación que se adjunta al mismo, y no se menciona la Licencia modificatoria de urbanismos NO. 089 del 11 de febrero como se muestra a continuación, no siendo congruente con la observación realizada por su parte.

**De:** 100MIL VIVIENDAS  
**Enviado el:** miércoles, 13 de febrero de 2019 10:20 a. m.  
**Para:** NALLY YOHANA AMEZQUITA PARDO  
**Asunto:** RV: Observaciones proyecto Weejestse-Uribia correo 1  
**Datos adjuntos:** contrato obras de mitigacion-Uribia2018.pdf; Constancia ejecutoriedad lic modificatoria Weejestse-Uribia.pdf; certificacion gestion de riesgo-Uribia.pdf; Certificacion Electricaribe-Uribia.pdf; Certificacion de Demolicion Bodega-Uribia.pdf; CERTIFICACION AAA 2019.pdf; Cert. Lote No Invasado Final-Uribia.pdf

PTI

**De:** INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C.S. RIZCALA BELTRAN [mailto:INRABEL@hotmail.com]  
**Enviado el:** martes, 12 de febrero de 2019 4:06 p. m.  
**Para:** 100MIL VIVIENDAS <100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co>  
**Asunto:** Observaciones proyecto Weejestse-Uribia correo 1

Buenas tardes, adjuntamos documentos del proyecto Urb Weejestse - Uribia

1. Contrato de Obras de mitigacion
2. Constancia de ejecutoriedad licencia modificatoria
3. Certificación de gestión de riesgo
4. Certificación electricaribe
5. Certificación Demolicion Bodega
6. Certificación AAA
7. Certificado de Lote No invadido

Con respecto a la capacidad del correo al cual remitieron la información, le ratificamos lo comunicado en cada uno de los requerimientos realizados que indicaban: *...“presentar la documentación o aclaración solicitada en medio físico en la calle 103 No. 19-20 Piso 1 Vicepresidencia Técnica o vía correo electrónico: 100milviviendas@findeter.gov.co cuya capacidad máxima de envío no supere los 9 MB.*

*Igualmente me permito informarle que si bien los planos pueden remitirse vía correo electrónico estos deben ser allegados a FINDETER Calle 103 No. 19-20 en medio físico, debidamente suscritos y legibles en el plazo estipulado”.*

Como se le comunicó en los requerimientos la capacidad máxima del correo es de 9 MB, por lo que se tenía que tener en cuenta esta capacidad al momento de enviar las respuestas a los requerimientos, lo que se podría realizar en varios correos o entregarse de forma física en la dirección mencionada dentro del plazo estipulado.

Teniendo en cuenta lo anterior y que no se recibió la modificación a la licencia solicitada, no se pudo realizar la verificación de los ajustes realizados en la misma, incumpliendo lo estipulado en el numeral **3.2.1. Requisitos generales:** de los términos de referencia.

*“Nota. Las licencias urbanísticas que aporte el proponente deberán estar aprobadas de conformidad con los contenidos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015. En el evento en que las licencias aportadas sean una modificación a otras previamente expedidas, también deberá aportarse copia de estas últimas y los planos respectivos. Así mismo, cuando las licencias aportadas hayan sido objeto de modificación, prorroga o revalidación se deberán presentar copia de las mismas, las constancias de ejecutoria y de los planos respectivos”.*

- b) *Se aportó inicialmente una certificación por parte de la secretaria de planeación municipal, en la cual manifestaba que el lote se encuentra en zona apta para el desarrollo de proyectos de vivienda, y que no está en zona de alto riesgo no mitigable, posteriormente se aportó dos certificaciones expedidas una por Coordinadora del Concejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Uribía y otra el Secretario de Obras Públicas del Municipio de Uribía, en las cuales la primera manifiesta las obras que se han realizado en el municipio con el fin de evitar una nueva emergencia de inundaciones durante la fuerte época de lluvias que no son recurrentes sino de manera muy esporádica, pero también manifiesta que durante la última emergencia que tuvo el municipio el lote donde se va a desarrollar el proyecto de vivienda no sufrió emergencia o inundación alguna, por lo tanto no se encuentra en zona de inundación, y la segunda certificación manifiesta las soluciones planteadas en los contratos a desarrollar en el municipio con el fin de evitar futuras inundaciones en las fuertes y esporádicas lluvias, así con esto podemos demostrar por dos entidades encargadas de los riesgos y soluciones en el municipio que el lote no es propenso y no está ubicado en zona de inundación.*

**Respuesta:**

Como se comunicó en el Informe de verificación de los requisitos mínimos técnicos, la documentación que se relaciona en la observación presentada fue evaluada, sin embargo, se considera que no se subsana lo requerido, ya que en ninguno de los documentos mencionados se indican los retiros que se deben tener en cuenta para la localización segura de vivienda con respecto al arroyo existente.

De igual forma aunque en estos documentos se indica que el predio donde se pretende desarrollar el proyecto no se encontró afectado por las inundaciones que se generaron por la temporada de lluvias del año inmediatamente anterior y que se vienen adelantando obras de mitigación para mitigar el riesgo, en los mismos no se especifica si el predio se encuentra o no zona de riesgo por inundación debido a la cercanía de este con el arroyo existente; y si se encuentra en riesgo no se identificaron las afectaciones que se tiene sobre el predio por ser colindante con el arroyo y los retiros exigidos los cuales se deben encontrar acordados con la Corporación Autónoma Regional.

- c) *Como oferentes del proyecto de vivienda denominado Urbanización Weejestse, sabemos que debemos dar cumplimiento a todas y cada una de las especificaciones técnicas de vivienda y*



*urbanismo descritas en el anexo 4, para la funcionalidad del proyecto y que este sea habitable, por lo tanto dentro del diseño a construir en la urbanización está planteado la entrega de un tanque de almacenamiento de por lo menos 250 lts por vivienda, teniendo conocimiento que el servicio de acueducto no es contantes diariamente en la mayoría de los municipio del departamento de La Guajira.*

**Respuesta:**

Teniendo en cuenta lo observado en la visita y lo descrito en la disponibilidad del servicio de Acueducto respecto a la continuidad de este servicio, se solicitó aportar certificación del Representante de la Unión Temporal donde indique que las viviendas contarán con los sistemas solicitados por la empresa prestadora del servicio público los cuales incluían construir en la vivienda un sistema de almacenamiento (alberca o tanque elevado) que garantice el abastecimiento y presión (bombas hidráulicas) del servicio en las viviendas, el proponente no aportó la certificación solicitada, no subsanado lo requerido incurriendo en causales de rechazo de la propuesta.

FINDETER ratifica lo consignado en el informe de verificación de Requisitos mínimos de la convocatoria 125, con respecto a que el oferente no aportó la totalidad de la documentación requerida en los numerales **3.2.1. Requisitos generales** y **3.2.3. Requisitos Técnicos** de los términos de referencia y no subsanó la totalidad de lo solicitado por el evaluador incurriendo en las siguientes causales de rechazo de la propuesta:

**2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

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.

2.13.6. 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.

**No. 14 UNIÓN TEMPORAL MANAURE - MUNICIPIO DE MANAURE – PROYECTO JIETKA WAYÚU**

**Respuestas a Observaciones Jurídicas:**

En respuesta a la observación de carácter jurídico presentada, la cual expresa lo siguiente:

*“Efectivamente en las anotaciones 7 y8 de folio de matrícula matriz No. 210-57307 aparecen las servidumbres de transito activa y ocupación petrolera permanente, así como servidumbre de oleoducto, sin embargo dichas servidumbres no corresponden a la ubicación del lote donde se desarrollara el Proyecto Jietka Wayuu.*

*Nos permitimos aclarar a la Entidad que le proyecto Jietka Wayuu se desarrollará en el lote No. 4 destinado para vivienda de interés social identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-58368, el cual si fue*

*aportado en nuestra propuesta en los folios 583 al 589, donde consta la cabida, linderos y ubicación y además se evidencia claramente que sobre el mismo no recae ningún tipo de gravamen. Adicionalmente es importante destacar que dentro de dicho folio de matrícula inmobiliaria se encuentran registradas 150 unidades de vivienda de interés prioritario que fueron constituidas y entregadas a satisfacción en 2018 bajo un Plan de Inversión del fondo Adaptación operado por la Caja de Compensación Familiar de la Guajira- Comfaguajira. De igual manera, en el mismo folio de matrícula inmobiliaria se relaciona el área del lote restante donde precisamente se plantea la construcción de la segunda etapa del proyecto que nos ocupa. Por lo anterior, consideramos que sobre este folio de matrícula inmobiliaria No. 210-58368 es que se debe hacer el respectivo análisis y estudio frente al tema de los mencionados gravámenes. (Ver folio 583 de nuestra oferta – certificado de Tradición en el cual se indica. “DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS: Contenidos en ESCRITURA Nro. 729 de fecha 27/05/2013 en NOTARIA SEGUNDA de RIOHACHA LOTE No. 4 con área de 15 HAS 9223.66 M2 (destacado fuera de texto)*

*Sin perjuicio de lo anterior, de igual forma se aclara que aunque en el folio de matrícula No. 210-57307 existen las anotaciones No. 7 y 8 donde consta una servidumbre petrolera y de oleoducto, la misma recae sobre el resguardo indígena de la alta y media Guajira, pero en ningún caso este gravamen versa y/o recae sobre los predios delimitados como urbanos del municipio de Manaure, como se evidencia en la anotación 42 de dicho folio de matrícula inmobiliaria en la cual se desengloban y delimitan los lotes No. 1,2,3 y 4 siendo este último, el 4 sobre el que se desarrollara la segunda etapa del proyecto Jeietka Wayuu como se constata en el folio de matrícula No. 210-58368.”*

## **Respuesta**

Al respecto, nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

Una vez analizadas las observaciones y revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-58368, correspondiente al lote No. 4, siendo este el ofrecido para desarrollar el proyecto, no se evidencia servidumbre de ninguna naturaleza que afecte este predio, por lo que el proponente queda **habilitado** para continuar en el proceso.

## **Documentación Técnica.**

El proponente mediante radicado 120193200068036 del 26 de febrero de 2019 remite Informe de visita de inspección y análisis del predio urbano para el desarrollo del proyecto de vivienda JIETKA WAYUU, realizado por el Ing. Carlos Gutiérrez, Certificación del Director de Planeación y obras Publicas del Municipio de Manaure y correo electrónico emitido por ANGEL BRUGES BURGOS, coordinador del distrito de Riohacha, de la empresa de Promigas, donde indican que a 32 metros de límite del predio pasa una línea de gaseoducto de 2”, y que el derecho de vía es de 6 a 8 metros a cada lado del eje de la tubería.

Los tres documentos mencionados indican que la línea de gasoducto que se encuentra cerca al predio del proyecto no afectaría el mismo.

Si el proyecto es seleccionado dentro del proceso de la convocatoria 125, se recomienda que se realice seguimiento a este tema dentro del proceso de supervisión al mismo.

**No. 15 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3RA ETAPA - MUNICIPIO DE BECERRIL – URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3ra ETAPA**

**Respuestas a Observaciones Jurídicas:**

En respuesta a la observación de carácter jurídico presentada, la cual expresa lo siguiente:

*“Atendiendo el hecho de que el informe de evaluación se encuentra en etapa de traslado a los proponentes para que estos presenten observaciones y subsanen las falencias de carácter habilitante, nos permitimos remitir para efectos de su consideración y revisión, los certificados de libertad y tradición correspondiente a las matrículas inmobiliarias que a continuación se enuncian:*

- 190-12617
- 190-68850
- 190-72792
- 190-136770
- 190-136771
- 190-136772

Al respecto, nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

**Respuesta:**

Una vez analizados los documentos aportados entre otros el folio de matrícula inmobiliaria solicitado No. 190-12617, se puede evidencia en la anotación No. 12 el registro de la compraventa derecho de cuota 1/5 parte mediante escritura pública No. 2807 del 20/12/2007, con la cual se puede verificar el modo de adquisición del predio por parte de la persona que le está vendiendo al Municipio de Becerril, por lo tanto el proponente queda **habilitado** para continuar en el proceso.

**No. 16 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2DA ETAPA - MUNICIPIO DE BECERRIL – URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2da ETAPA**

**Respuestas a Observaciones Jurídicas:**

En respuesta a la observación de carácter jurídico presentada, la cual expresa lo siguiente:

*“Atendiendo el hecho de que el informe de evaluación se encuentra en etapa de traslado a los proponentes para que estos presenten observaciones y subsanen las falencias de carácter habilitante, nos permitimos remitir para efectos de su consideración y revisión, los certificados de libertad y tradición correspondiente a las matrículas inmobiliarias que a continuación se enuncian:*

- 190-12617
- 190-68850
- 190-72792
- 190-136770
- 190-136771
- 190-136772

Al respecto, nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

**Respuesta:**

Una vez analizados los documentos aportados entre otros el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-12617, se puede evidenciar en la anotación No. 12 el registro de la compraventa derecho de cuota 1/5 parte mediante escritura pública No. 2807 del 20/12/2007, con la cual se puede verificar el modo de adquisición del predio por parte de la persona que le está vendiendo al Municipio de Becerril, por lo tanto el proponente queda **habilitado** para continuar en el proceso.

De acuerdo a lo expuesto se habilitan los proponente UNIÓN TEMPORAL MANAURE, UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3RA ETAPA, UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2RA ETAPA y se modifica el informe de evaluación de los requisitos mínimos exigidos a los proyectos propuestos Convocatoria No. 125, así:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	La Guajira	San Juan de Cesar	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA PAZ	URBANIZACIÓN LA PAZ	120	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
2	La Guajira	Dibulla	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL BOSQUE DE PUY	URBANIZACIÓN EL BOSQUE DE PUY	50	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
3	La Guajira	Fonseca	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTO REY	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>

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
			CRISTO REY II ETAPA			Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
4	La Guajira	Maicao	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA	URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
5	La Guajira	Hatoneuevo	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MAYALITO	URBANIZACIÓN MAYALITO	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
6	La Guajira	Distracción	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SANTA RITA	URBANIZACIÓN SANTA RITA	60	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
7	La Guajira	Villanueva	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN VILLA GISELA	URBANIZACIÓN VILLA GISELA	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
8	La Guajira	Barrancas	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL SOL	URBANIZACIÓN EL SOL	80	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	
9	La Guajira	La Jagua del Pilar	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SAN BENITO III ETAPA	URBANIZACIÓN SAN BENITO III ETAPA	50	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
10	La Guajira	El Molino	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LUCIA ISABEL	URBANIZACIÓN LUCIA ISABEL	70	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
11	La Guajira	Urumita	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL CERRITO	URBANIZACIÓN EL CERRITO	120	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	SI	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
12	La Guajira	Urumita	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA VOLUNTAD	URBANIZACIÓN LA VOLUNTAD	70	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	

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
13	La Guajira	Uribia	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN WEEJESTSE	URBANIZACIÓN WEEJESTSE	200	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
14	La Guajira	Manaure	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MANAURE	JIETKA WAYÚU	518	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
15	Cesar	Becerril	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3RA ETAPA	URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3ra ETAPA	152	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
16	Cesar	Becerril	UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2RA ETAPA	URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2da ETAPA	202	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
17	Antioquia	Rionegro	UNIÓN TEMPORAL JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA	JARDIN DE CIMARRONES I ETAPA	84	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	SI	SI	

Respecto a los proyectos habilitados, se tiene que la sumatoria de las viviendas ofertadas no supera el cupo señalado en los términos de referencia así:

DESCRIPCION	NUMERO DE VIVIENDAS
Cupo de Recursos Numeral 1.3.4 de los TR	3763
Proyectos Ofertados y Habilitados en la convocatoria	872

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, no supera el número máximo de viviendas señalado en el numeral **1.3.4** de

los términos de referencia, FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda la selección de los proyectos habilitados, sin necesidad de realizar la diligencia de sorteo.

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

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Carlos Andrés Quintero Ortiz**  
Director Jurídico