Findeter
Financiera del Desarrollo

Findeter No Rad: 220193200027809
Fecha Rad: 22/02/2019 - 07:51
Tipo: Radicado Salida Folios: 31
Asunto: Informe de las condiciones y requer

Bogotá D.C.

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

**Asunto:** Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos. **Convocatoria No. 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 seervicios suscrito el 24 de febrero de 2017, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES** y de conformidad con los términos de referencia definitivos de la convocatoria del asunto y sus Adendas procede a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.

- La evaluación de los requisitos mínimos de las propuestas presentadas en esta convocatoria se efectuó durante los días 21 de enero al 12 de febrero de 2019.

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

| No. | Departamento | Municipio | Constructor | Nombre del Proyecto | No. Viv | Verificación Requisitos Habilitantes | Hábil para continuar | Solicitud de documentos adicionales | Documentos adicionales entregados en el 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | NO | 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 termino | Se recurrió a información de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | NO | NO | SI | |
| 3 | La Guajira | Fonseca | UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CRISTO REY II ETAPA | URBANIZACIÓN CRISTO REY | 100 | Requisitos Técnicos | NO | SI | NO | NO | SI | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | NO | NO | SI | |
| 5 | La Guajira | Hatonuevo | UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MAYALITO | URBANIZACIÓN MAYALITO | 100 | Requisitos Técnicos | NO | SI | NO | NO | SI | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 | **NO HABILITADO** |
| | | | | | | 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 termino | Se recurrió a información de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | La Guajira | Urumita | UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL CERRITO | URBANIZACIÓN EL CERRITO | 120 | Requisitos Técnicos | NO | SI | SI | SI | SI | NO HABILITADO |
| | | | | | | 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 | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | SI | NO | SI | |
| 13 | La Guajira | Uribia | UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN WEEJESTSE | URBANIZACIÓN WEEJESTSE | 200 | Requisitos Técnicos | NO | SI | NO | NO | SI | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | SI | NO | N/A | NO | NO | |
| 14 | La Guajira | Manaure | UNIÓN TEMPORAL MANAURE | JIETKA WAYÚU | 518 | Requisitos Técnicos | SI | SI | SI | NO | NO | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | SI | SI | SI | |
| 15 | Cesar | Becerril | UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3RA ETAPA | URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3ra ETAPA | 152 | Requisitos Técnicos | SI | SI | SI | NO | NO | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | SI | SI | SI | |
| 16 | Cesar | Becerril | UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2RA ETAPA | URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2da ETAPA | 202 | Requisitos Técnicos | SI | SI | SI | NO | NO | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | SI | SI | SI | |
| 17 | Antioquia | Rionegro | UNIÓN TEMPORAL JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA | JARDIN DE CIMARRONES I ETAPA | 84 | Requisitos Técnicos | NO | SI | NO | NO | SI | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | NO | SI | NO | SI | SI | |

**N°.1 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA PAZ**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización La Paz, localizado en el Municipio de San Juan del Cesar, Departamento de La Guajira.

**El Oferente no dio respuesta a las solicitudes técnicas con radicado** 220193200026633 y 220193200026845, por tal motivo el **PROYECTO se considera NO HABILITADO.**

De conformidad con los Términos de Referencia en su numeral 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.

De acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 2.13 Causales de Rechazo de las Propuestas.

*"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."*

**Observaciones Jurídicas:**

La UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA PAZ se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara unos documentos para determinar la tradición de bien ofertado de los últimos 10 años y no subsanaron, en vista de esto no se puede determinar la tradición del bien ofertado por tal razón **NO ES HABIL** para continuar de conformidad con la causal de rechazo 2.13.3. que dice *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.*

**N°.2 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL BOSQUE DE PUY**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización Bosque de Puy, localizado en el Municipio de Dibulla, Departamento de La Guajira.

El proponente no aporta certificación de la Secretaría de Planeación donde se indique si el predio se encuentra en suelo urbano, incumpliendo lo establecido en el numeral **3.2.1. Requisitos generales** de los términos de referencia: *"El (los) predio(s) debe(n) estar ubicados en suelo urbano,*

*de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o estar ubicados en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados".*

Adicionalmente no se aporta Licencia de urbanismo, incumpliendo lo estipulado en el numeral **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".*

Tampoco se aporta certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT., incumpliendo lo requerido en el numeral **3.2.3. Requisitos Técnicos,** de los términos de referencia.

El proponente aporta certificación suscrita por William Issa Rizcala Beltran, 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 los términos de referencia *"Certificación suscrita por el representante legal del proponente o por este último en caso de ser persona natural, en la que conste que el(los) predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros. A esta certificación se deberá adjuntar el registro fotográfico de (los) predio(s), tomado dentro de los quince (15) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá indicarse expresamente en el certificado".*

De igual forma no se aporta certificación de disponibilidad de los servicios públicos de Acueducto, alcantarillado y energía, incumpliendo lo establecido en el numeral **3.2.3. Requisitos Técnicos,** de los términos de referencia *"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. 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 anterior, el proponente incurre 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.

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN BOSQUE DE PUY se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara unos documentos para determinar la tradición de bien ofertado de los últimos 10 años y no subsanaron, en vista de esto no se puede determinar la tradición del bien ofertado por tal razón **NO ES HABIL** para continuar de conformidad con la causal de rechazo 2.13.3. que dice 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.

**N°.3 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CRISTO REY II ETAPA**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización Cristo Rey, localizado en el Municipio de Fonseca, Departamento de La Guajira.

Se solicitó al oferente mediante comunicación 220193200026651 que aclarar aspectos concernientes a:

1. La Licencia de Urbanismo – Resolución 110 del 23 de noviembre de 2018, con sus respectivos planos de localización, topografía y urbanismo.
2. El registro fotográfico en el que constara que el predio donde se desarrollaría el proyecto de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros.
3. Las disponibilidades de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado.
4. La disponibilidad del servicio público de Energía, toda vez que el documento aportado corresponde a una petición del servicio.
5. Certificación de la entidad competente en la cual constara que tipo de cuerpo hídrico limita con el predio ofertado, e indicar los retiros mínimos obligatorios que se deben respetar, de conformidad con el EOT del Municipio.
   Adicionalmente, este cuerpo hídrico debía demarcarse en el plano topográfico y en el plano urbanístico evidenciando los retiros correspondientes según el EOT del municipio. (áreas de afectación).

Sin embargo, una vez cumplido el plazo para la subsanación de los requerimientos, el oferente no dio respuesta a lo solicitado.

Por lo anterior, el proponente incurrió en las causales de rechazo 2.13.3 y 2.13.6 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.

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CRISTO REY II ETAPA se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara unos documentos para determinar la tradición de bien ofertado de los últimos 10 años y no subsanaron, en vista de esto no se puede determinar la tradición del bien ofertado por tal razón **NO ES HABIL** para continuar de conformidad con la causal de rechazo 2.13.3. que dice 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.

**N°.4 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA**

**Proyecto:** Urbanización Ciudad Amable I etapa, localizado en el Municipio de Maicao, Departamento de La Guajira.

Una vez revisada la documentación aportada por el oferente se tienen las siguientes observaciones:

**Observaciones Técnicas:**

A. El proponente aportó un plano de levantamiento topográfico, el cual cuenta con curvas de nivel y coordenadas, y describe un área de 58.135,58 m2 lo cual no era concordante con el área del predio descrita en la licencia y en el certificado de tradición aportados donde se describía un área 61.683,62 m2, no se encontraba suscrito por el profesional responsable del levantamiento topográfico, ni aprobado por la Licencia de urbanismo aportada, por tal motivo mediante correo electrónico y con comunicación No. 220193200026625 se solicitó aportar, Plano topográfico de los predios postulados, con curvas de nivel donde se aprecie el área, perímetro, linderos, reservas, cesiones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas, así como coordenadas, con firma y matricula del topógrafo y debidamente aprobado por la licencia de urbanismo con su número, fecha y firma del funcionario competente que la otorgó.

Mediante correo electrónico del 12 de febrero de 2019 y en medio físico mediante radicado No. 120193200067058 del 13 de febrero del mismo año, el proponente aportó plano topográfico aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal y la Licencia de urbanismo 997 del 22 de noviembre de 2018, modificada por la resolución No. 087 del 7 de febrero de 2019, con coordenadas, mojones y linderos, sin embargo el mismo no se encuentra firmado por el profesional responsable del levantamiento, con su nombre y Tarjeta Profesional, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia, por tal motivo no se subsana lo requerido.

B. El proponente aportó Resolución No. 997 del 22 de noviembre de 2018, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanística de Urbanismo, modalidad Obra Nueva para el predio con FMI No. 212-58534 y el proyecto Urbanización Ciudad Amable I etapa, la cual no indica cual es el área destinada a la cesión pública para parques y equipamientos de acuerdo a lo requerido en el acuerdo No. 024 del 4 de noviembre de 2002 Plan de Ordenamiento Territorial de Maicao, que indica que serán como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable. Adicionalmente en los cuadros de áreas registrados en la licencia se indica que el área del predio es de 61.683,62 m2 y que el área neta urbanizable es de 17.577,53 m2, y no se indica si el área restante 44.106,09 m2 corresponde a afectaciones que se encuentran sobre el predio o a área que se reserva el titular de la licencia.

De igual forma en la parte resolutiva de la licencia no se indica si las viviendas que se van a desarrollar son de interés social.

Mediante correo electrónico y con comunicación No. 220193200026625 se solicitó aportar aclaración y/o modificación a la Licencia de urbanismo Resolución No. 997 del 22 de noviembre de 2018; donde se aclaren las áreas del proyecto, que se indique si los 44.106,09 m2 que no son parte del área neta urbanizable del proyecto corresponde a afectaciones que se encuentran sobre el predio o a área que se reserva el titular de la licencia.

Adicionalmente se solicitó indicar en esta aclaración o modificación cuales son las áreas destinadas cesión pública para parques y equipamientos de acuerdo con lo requerido en el acuerdo No. 024 del 4 de noviembre de 2002 Plan de Ordenamiento Territorial de Maicao, que indica que serán como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable. Es importante que estas áreas cumplan con lo requerido en el numeral **2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO** del **ANEXO TECNICO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO** de los términos de referencia: ..." *Como mínimo el 50% de las áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.*" ...

Así mismo se debería indicar en la aclaración o modificación que las viviendas son de interés social o prioritario.

Dando respuesta a lo solicitado el proponente aporta mediante correo electrónico del 12 de febrero de 2019 Resolución No. 087 del 7 de febrero de 2019, en cuyo encabezado indica

"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, **"URBANIZACION CIUDAD AMABLE I ETAPA"** Programa de Vivienda de Interés Prioritaria, a realizarse en la zona urbana del Municipio de Maicao Departamento de La Guajira, en dicha resolución se describe un área de reserva del municipio de 33599,15 m2, adicionalmente se describen todas las áreas del proyecto incluidas las cesiones para parques y equipamientos que superan el 25% requerido en el POT, cumpliendo con lo requerido, sin embargo en dicha resolución no es claro si se trata de una modificación a la Licencia de urbanismo 997 del 22 de noviembre de 2018, o si se trata de una licencia Nueva, ya que en el Artículo Primero de esta resolución se indica que se concede Licencia Urbanística, clase Urbanismo, Modalidad Obra Nueva, y un modificación como indica el encabezado.

De igual manera en el Artículo Octavo de esta resolución se hace alusión al Decreto 1469 de 2010 el cual no se encontraba vigente al momento de la expedición de este acto administrativo.

El Articulo Duodécimo, indica que se derogan todas las resoluciones expedidas anteriormente aplicables al lote licenciado, que sean contrarias a la presente Resolución, situación que de aplicarse a la resolución No. 997 del 22 de noviembre de 2018, la cual fue aportada para la evaluación dejaría sin efectos la Licencia que se encontraba vigente al cierre de la convocatoria.

De igual forma si la Resolución No. 087 del 7 de febrero de 2019, se trata de una modificación a la resolución No. 997 del 22 de noviembre de 2018, el artículo Décimo Quinto no aplicaría, teniendo en cuenta que a una modificación no se le aplica nueva vigencia de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

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.

C. Teniendo en cuenta que en la Resolución No. 997 del 22 de noviembre de 2018, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanística de Urbanismo, modalidad Obra Nueva para el predio con FMI No. 212-58534, se indica en la parte considerativa que se cuenta con certificación de disponibilidad inmediata, continua e incondicional de los servicios de acueducto y alcantarillado emitida por AGUAS DE LA PENINSULA S.A E.S.P., y disponibilidad inmediata, continua e incondicional del servicio de energía emitida por la Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P, las cuales no fueron aportadas, al proponente se le solicitó mediante correo electrónico y con comunicación No. 220193200026625 de la misma fecha aportar certificaciones de disponibilidad de servicios públicos, de conformidad con el numeral **3.2.3. Requisitos Técnicos:**

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

El proponente no dio respuesta a esta solicitud, ya que no aportó las certificaciones de Disponibilidad de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia.

D. En la visita se comunicó por parte de los vecinos del predio que no hay continuidad del servicio de acueducto en el sector, y en las viviendas aledañas al predio no se observaron medidores para este servicio, se solicitó mediante correo electrónico con radicado No. 220193200026848 de la misma fecha complementar la certificación de disponibilidad del servicio de acueducto indicando si el proyecto deberá contar con tanques de almacenamiento de agua y sistemas de bombeos que garanticen la efectiva prestación y continuidad del servicio; de igual forma se indique si en el municipio existe micro medición del este servicio público.

Si se requerían estas obras, se solicitó certificación del Representante de la Unión Temporal donde indique que las viviendas contarán con los sistemas solicitados por la empresa prestadora del servicio público.

El proponente no dio respuesta a esta solicitud, ya que no aportó la certificación de Disponibilidad de Acueducto, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia.

Teniendo en cuenta lo anterior el proponente no es declarado hábil para continuar en el proceso ya que 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.

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara la constancia de ejecutoria y los folios de matrícula inmobiliaria 212-45111 y las escrituras 246 del 9 de abril de 1996 y la escritura de aclaración 899 de 22 de

septiembre de 2016, no aporto el folio de matrícula inmobiliaria 212-45111 por ello no se puede determinar la tradición de los últimos 10 años del predio ofertado por lo que se invoca la causal de rechazo 2.13.3. que dice 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.

El proponente UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CIUDAD AMABLE I ETAPA no cumple con los requisitos mínimos por lo que se **rechaza la propuesta**.

**N°.5 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MAYALITO**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización Mayalito, localizado en el Municipio de Hatonuevo, Departamento de La Guajira.

Se solicitó al oferente mediante comunicación 220193200026653 que aclarar aspectos concernientes a:

> **Anexo 2. Nota 2** "*...Se deberá adjuntar a este anexo el certificado del interventor o de la Sociedad Colombiana de Arquitectos o la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en que conste este estado de avance tanto de las obras de urbanización como de las viviendas, salvo cuando no se haya iniciado la ejecución del proyecto. 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. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección. Se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia...*". Subrayas fuera de texto original

Se solicitó al oferente aclarar aspectos concernientes a:

1. La Licencia de Urbanismo – Resolución 562 del 22 de noviembre de 2018, con sus respectivos planos de localización, topografía y urbanismo.

2. El Certificado de que el predio no se encuentra en i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT.
3. El registro fotográfico en el que constara que el predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros.
4. La disponibilidad del servicio público de Energía

Sin embargo, una vez cumplido el plazo para la subsanación de los requerimientos, el oferente no dio respuesta a lo solicitado.

Adicionalmente, durante la visita realizada al predio se pudo constatar que el avance de las obras de urbanismo no eran consistentes con lo indicado en el Anexo 2, toda vez que, en éste se especificó que el avance era del 0% y al llegar al predio ya se encontraban parcialmente ejecutadas redes eléctricas, redes de acueducto y alcantarillado, vías y andenes.
Así mismo, en la visita también se observó en una de las manzanas del predio ofertado en la propuesta una ocupación de terceros.

Por lo anterior, el proponente incurrió en las causales de rechazo 2.13.3 y 2.13.6 establecidas en el numeral 2.13 y en la Nota 2 del Anexo 2 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.

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MAYALITO se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara unos documentos para determinar la tradición de bien ofertado de los últimos 10 años y no subsanaron, envista de esto no se puede determinar la tradición del bien ofertado por tal razón **NO ES HABIL** para continuar de conformidad con la causal de rechazo 2.13.3. que dice 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.

**N°.6 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SANTA RITA**

**Observaciones Técnicas:**
**Proyecto:** Urbanización Santa Rita, localizado en el Municipio de Distracción, Departamento de La Guajira.

Se solicitó al oferente mediante comunicación 220193200026650 que aclarar aspectos concernientes a:

1. La Licencia de Urbanismo – Resolución 094 del 20 de noviembre de 2018, con sus respectivos planos de localización, topografía (Plano "Levantamiento Topográfico Planta – TG-CT-002") y urbanismo (Plano 1/1 "Plano Urbanístico General").

2. Aclarar la topografía del plano ("Levantamiento Topográfico Planta – TG-CT-002"), ya que es la misma presentada para el proyecto Villa Gisela en el municipio de Villa Nueva – La Guajira.

3. El registro fotográfico en el que constara que el predio donde se desarrollaría el proyecto de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros.

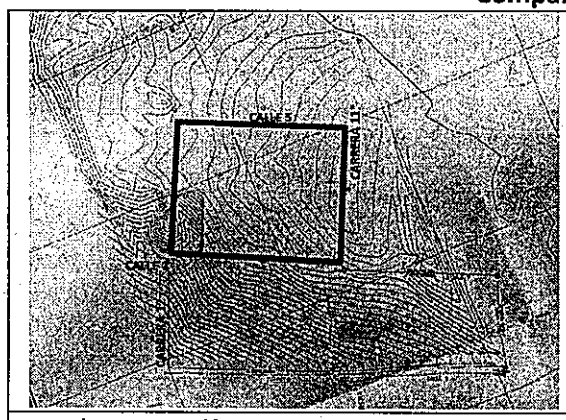
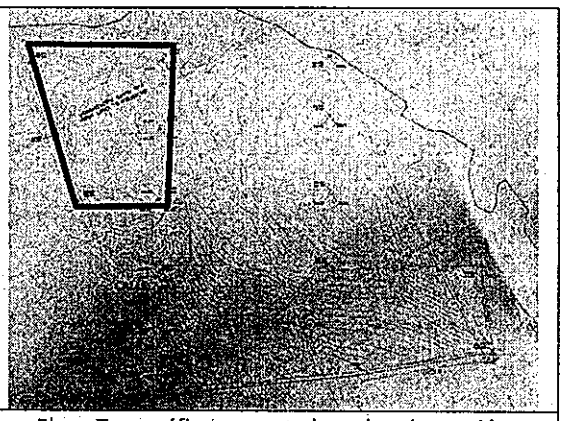
4. La Disponibilidad de Acueducto Certificación No. DTO-DE-201800000018 del 15 de agosto de 2018 en la cual se especificó que por las condiciones de operación actual de la red en la zona donde se localiza el proyecto, las viviendas deberán contar con un tanque de almacenamiento de agua con capacidad de soportar por lo menos 12 horas de racionamiento. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar desperdicios, la contaminación del agua y deberá ajustarse a las normas establecidas por AGUAS DEL SUR DE LA GUAJIRA S.A. E.S.P. Por lo cual se solicitó aportar certificación del proponente donde indique que cumplirá con lo solicitado por la empresa de servicios públicos antes de la fecha estimada para la terminación de las viviendas.

5. La disponibilidad del servicio público de Energía que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio, en cumplimiento de lo establecido en los Términos de Referencia.

En consecuencia, el proponente dio respuesta a los requerimientos, mediante dos correos electrónicos remitidos el 12 de febrero de 2019 y en medio físico mediante radicado No. 120193200067058 del 13 de febrero del mismo año, aportó plano topográfico y plano urbanístico general, sin embargo, en la revisión de dichos documentos se encontraron las siguientes inconsistencias:

a. Los planos presentados (Topográfico y Urbanístico) aprobados por la licencia corresponden a un predio diferente al predio ofertado. El predio ofertado se encuentra ubicado en la Calle 7 No. 11 - 34 y el predio para el cual se aportó el Plano Topográfico y el Urbanístico aprobados por la Resolución 094 de 2018, modificada por la Resolución 006 de 2019, se encuentra ubicado en la Carrera 12 entre Calles 5 y 7. (Ver comparativo 001)

**Comparativo 001**

| | |
|---|---|
|  |  |
| Plano Topográfico presentado en la propuesta<br>Lote ubicado en Calle 7 No. 11-34 conforme al Anexo 2 | Plano Topográfico presentado en la subsanación<br>Lote ubicado en Carrera 12 entre calles 5 y 7 |

Adicionalmente, no se aportó el plano de localización, y no se dio aclaración a la topografía referente a que ésta es la misma presentada para el proyecto Villa Gisela en el Municipio de Villa Nueva - La Guajira, circunstancia que tampoco fue aclarada en la subsanación del proyecto ubicado en Villa Nueva, para el cual se aportó nuevamente la misma topografía.

b. Se aportó la Resolución 006 del 29 de enero de 2019, sin embargo, en dicha resolución no es claro si se trata de una modificación a la Licencia de urbanismo 094 del 20 de noviembre de 2018, o si se trata de una licencia Nueva, ya que en el Artículo Primero de esta resolución se indica que se concede Licencia Urbanística, clase Urbanismo y NO una modificación como indica el encabezado.

   De igual manera en el Artículo Octavo de esta resolución se hace alusión al Decreto 1469 de 2010 el cual no se encontraba vigente al momento de la expedición de este acto administrativo.

   El Articulo Duodécimo, indica que se derogan todas las resoluciones expedidas anteriormente aplicables al lote licenciado, que sean contrarias a la presente Resolución, situación que de aplicarse a la resolución No. 094 del 20 de noviembre de 2018 la cual fue aportada para la evaluación, dejaría sin efectos la Licencia que se encontraba vigente al cierre de la convocatoria.

   De igual forma si la Resolución No. 006 del 29 de enero de 2019, se trata de una modificación a la resolución No. 094 de 2018, el artículo Décimo Quinto no aplicaría, teniendo en cuenta que a una modificación no se le aplica nueva vigencia de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

   Adicionalmente, teniendo en cuenta que los planos hacen parte integral de la licencia y que tanto la Resolución No. 094 de 2018 y No. 006 de 2019 conceden licencia al predio con M.I. 214-31239 ubicado en la Calle 7 No. 11-34, no es consistente el Plano topográfico TG-CT-002 de fecha noviembre 2018, ni el plano urbanístico general aportados con la subsanación, toda vez que en estos el predio se encuentra ubicado en la Carrera 12 entre la Calle 7 y lo que sería la Calle 5. Así mismo, tampoco es consistente con los planos inicialmente presentados que, a pesar de no estar aprobados por licencia, si identificaban el predio en la calle 7 No. 11-34 y para el cual lo morfología entre uno y otro es totalmente diferente (Ver comparativo 001).

   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.

c. Se aporta registro fotográfico del certificado en el que consta que el predio donde se desarrollaría el proyecto de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros. Sin embargo, dicho registro corresponde al lote ubicado en la Carrera 12 entre calles 5 y 7, y 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

d. Se aportó certificación de Disponibilidad del Servicio de Energía expedida por Electricaribe de fecha febrero 8 de 2019. No obstante, dicha certificación no indica el punto de conexión.

Adicionalmente, se encuentra expedida con posterioridad al cierre de la Convocatoria 125.

Por lo anteriormente expuesto, 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.

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SANTA RITA se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara la constancia de ejecutoria y los folios de matrícula inmobiliaria matriz 214-29365 y el 214-9799 y no aporto el folio matriz que se le requirió, envista de esto no se puede determinar la tradición del bien de los últimos 10 años por lo que se invoca la causal de rechazo 2.13.3. que dice 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.

El UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SANTA RITA no cumple con los requisitos mínimos por lo que se **No es hábil** para continuar.

**N°.7 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN VILLA GISELA**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización Villa Gisela, localizado en el Municipio de Villanueva, Departamento de La Guajira.

Como producto de la evaluación preliminar de los documentos allegados por el Oferente se hizo la solicitud técnica 1 y 2 con radicados 220193200026631 y 220193200026844.

- No se dio aclaración a la topografía referente a que ésta es la misma presentada para el proyecto Urbanización Santa Rita en el Municipio de Distracción - La Guajira, circunstancia que tampoco fue aclarada en la subsanación del proyecto ubicado en Distracción para el cual se aportó nuevamente la misma topografía.

- Presenta Constancia de ejecutoria de la Resolución 002 (modificación a la licencia de urbanismo) pero no aportó la constancia de ejecutoria para la Resolución inicial.
- No se incluyeron parqueaderos para minusválidos
- No presentó registro fotográfico
- Aporta plano urbano que hace parte integral de la Resolución 002 del 8 de febrero de 2019 pero no se identifica ningún parqueadero para discapacitados.
- No hace aclaración a la forma como se recolectarán los residuos sólidos en la urbanización.
- Presentó carta suscrita por el Secretario de Planeación de Villanueva en el que se compromete a construir el acueducto y el alcantarillado, ubicó los puntos de conexión de las redes de servicios públicos, pero no actualizo las disponibilidades acorde con lo requerido. "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." Tampoco identificaron en plano la obra en su total extensión para poder verificar la construcción durante las etapas de supervisión en caso de que fuesen habilitados para el desarrollo del proyecto.
- Presentó carta suscrita por el Secretario de Planeación de Villanueva en el que se compromete a construir la vía de acceso que conecta el predio con la malla vial de la ciudad, sin embargo, 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 el acceso al proyecto desde la malla vial del municipio.
- No identificaron en plano la obra en su total extensión para poder verificar la construcción durante las etapas de supervisión en caso de que fuesen habilitados para el desarrollo del proyecto.

**Por lo anterior el proyecto se considera NO HABILITADO,** ya que de acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 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.

De acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 2.13 Causales de Rechazo de las Propuestas.

*"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.*

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

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

*(..) " ANEXO 4*
*ESPECIFICIACIONES TÉCNICAS*
*VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO*

2. *ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO*

   I. *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"*

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN VILLA GISELA se requirió mediante escrito del 23 de enero de 2019 para que aportara la constancia de ejecutoria y los folios de matrícula inmobiliaria N° 214-17940 y la escritura pública N° 130 del 22 de mayo de 2001 no aporto los documentos requeridos para determinar la tradición de los últimos 10 años del predio ofertado por lo que se invoca la causal de rechazo 2.13.3. que dice 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.

El proponente UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN VILLA GISELA no cumple con los requisitos mínimos por lo que es **No Apto.**

**N°.8 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL SOL**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización El Sol, localizado en el Municipio de Barrancas, Departamento de La Guajira.

Se solicitó al oferente mediante comunicación 220193200026652, aclarar aspectos concernientes a:

1. La Licencia de Urbanismo – Resolución 001 del 16 de noviembre de 2018, con sus respectivos planos de localización, topografía y urbanismo.
2. El registro fotográfico en el que constara que el predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros.
3. Las disponibilidades de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía.

Sin embargo, una vez cumplido el plazo para la subsanación de los requerimientos, el oferente no dio respuesta a lo solicitado.

Adicionalmente, en la visita también se observó que el predio ofertado en la propuesta presentaba ocupación de terceros.
Por lo anterior, el proponente incurrió en las causales de rechazo 2.13.3 y 2.13.6 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.

**Observaciones Jurídicas:**

El proponente no subsanó lo requerido y de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia numeral 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 se habilita UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL SOL.

**N°.9 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN BENITO III ETAPA**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización San Benito III etapa, localizado en el Municipio de La Jagua del Pilar, Departamento de La Guajira.

En las comunicaciones de solicitudes de complementación o aclaración números 20193200026630 y 220193200026846, el proponente no aporto todos los documentos requeridos como:

- No aporto constancia de ejecutoria de la licencia inicial.
- Como resultado de la visita al predio, se solicitó al proponente que aclarara cómo se iba a conectar el proyecto a la malla vial del municipio. Tanto el alcalde como el oferente plantearon en la vista dos opciones, sin embargo al momento de presentar los ajustes a la solicitud de complementación, no identificaron en el plano cuál será la vía que conecte el proyecto con la malla vial urbana del municipio, por lo tanto el predio no tiene garantizado el acceso.

El proyecto se **inhabilita** ya que de acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 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."*

De acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 2.13 Causales de Rechazo de las Propuestas.

> *"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*
*ESPECIFICIACIONES TÉCNICAS*
*VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO*

*3. ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO*

*II. 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"*

*Por lo anterior, el PROYECTO SE CONSIDERA* **NO HABILITADO**

**Observaciones Jurídicas:**

El proponente no aportó los documentos soporte para verificar la tradición del inmueble descritos en el folio de matrícula solicitado, tal como lo señalan los términos de referencia así: "*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)*
Por tal razón la UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN SAN BENITO no está habilitado para continuar toda vez que de conformidad con el numeral 2.13. dentro de las causales de rechazo de las propuestas en el numeral 2.13.3. se establece que: *"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"*, así como lo establecido en el numeral 2.13.6 se establece que: *"Cuando el proyecto presentado no cumpla con algúna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos"*.

**N°.10 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LUCIA ISABEL**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización Lucia Isabel, localizado en el Municipio de El Molino, Departamento de La Guajira.

En las comunicaciones de solicitudes de complementación o aclaración números 20193200026632 y 220193200026847, el proponente no aporto todos los documentos requeridos como:

- El plano de ubicación que hace parte integral de la Resolución 039 del 4 de febrero de 2019 la cual modifica la Resolución 542 de 21 de noviembre de 2018. En él se marca un presunto limite urbano sin embargo no se especifica.
- El plano topográfico que hace parte integral de la Resolución 039 del 4 de febrero de 2019 la cual modifica la Resolución 542 de 21 de noviembre de 2018. No obstante, el plano presenta información ilegible que hace imposible su interpretación y no presenta coordenadas o mojones.
- El documento aportado por el Oferente no es una disponibilidad de servicio de energía eléctrica y no cumple con las condiciones establecidas en los términos de referencia.
- No presenta plano aprobado por el EOT donde se pueda verificar que el lote si se encuentra dentro del perímetro urbano.
- No especifica en planos la ubicación de los puntos de conexión a las redes de servicios públicos como fue solicitado.
- No actualizó las disponibilidades según lo requerido *"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."*
- Aporta la carta de la alcaldesa en la que se compromete a llevar a cabo las obras complementarias (acueducto, alcantarillado y vías de conexión) antes de que se termine la construcción de las viviendas, sin embargo, no se especifica cual es la vía que conectará la malla vial actual con el proyecto, no se especifica en que extensión ni se aporta servidumbre de paso o permiso del propietario para construir la vía en el lote.
- No identificaron en plano la obra en su total extensión para poder verificar la construcción durante las etapas de supervisión en caso de que fuesen habilitados para el desarrollo del proyecto.

El proyecto se considera **NO HABILITADO**, de acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 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.

De acuerdo con los Términos de Referencia en su numeral 2.13 Causales de Rechazo de las Propuestas.

*"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."*

**Observaciones Jurídicas:**

Se evidencia que el proponente no aportó los documentos soporte para verificar la tradición del inmueble descritos en el folio de matrícula solicitado, tal como lo señalan los términos de referencia así: "*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),* entre estos la escritura pública 203 del 28 de agosto de 2010, la cual era necesario revisar para corroborar el modo de adquisición inicial del predio.

En virtud de lo anterior, el proponente UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LUCÍA ISABEL se encuentra inmerso en las causales de rechazo, según lo establecido en el numeral 2.13.3. el cual establece que: *"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",* así como lo establecido en el numeral 2.13.6 se establece que: *"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".*

**N°.11 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN EL CERRITO**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización El Cerrito, localizado en el Municipio de Urumita, Departamento de La Guajira.

Mediante oficio con radicado No. 220193200026686, se requirió al oferente complementación y aclaración de requisitos mínimos, los cuales se considera no fueron subsanados por las siguientes razones:

1. En la etapa de subsanación, el proponente adjuntó Plano 1/1 denominado "**Planta Topográfica** Lote Urbanización El Cerrito", Diseñado por el Arq. Leonardo López Valdes, MP 08700-64419 ATL, Secretario de Planeación Municipal, aprobado mediante Resolución No. 74 del 8 de noviembre de 2018 y la Modificación Resolución No. 13 del 26 de enero de 2019. Sin embargo, revisado el plano se sigue evidenciando un cuerpo hídrico que se encuentra dentro de las zonas que el proponente oferta como zonas de cesión dentro del planteamiento urbanístico, sin identificar el tipo (rio, quebrada, arroyo. etc). Lo identifican como canales de irrigación, pero consultado Google Maps aparece como Arroyo Las Flores. Tampoco se señalaron ni acotaron los retiros obligatorios a las zonas de conservación hídrica, ni los retiros a las manzanas en donde se desarrollarán las viviendas. 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.

Así mismo el Plano aportado no se encuentra firmado por el profesional responsable del levantamiento topográfico.

2. El proponente adjuntó plano 1/1 que contiene: **Plano urbanístico** general, perfil de vías, Cuadro de Áreas, Cuadro de loteo, cuadro de manzanas. Sin embargo, 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 *"Acequia"* y en los ajustes *"canales para irrigación de plantaciones vecinas"* que atraviesan las zonas de cesión ofertada como Parques. Requisito que fue requerido mediante el oficio No. 220193200026686 teniendo en cuenta que durante el proceso de evaluación se efectuó consulta en Google Maps de la localización del predio ofertado y se evidencio dentro del predio ofertado el cruce del Arroyo las Flores. 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".*

3. De igual manera no subsanaron los numerales 9 y 10 de la solicitud técnica No. 1 complementación o aclaración con radicado No. 220193200026686 ya que 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.

4. No anexaron **documento de la entidad competente** en la cual se certificara 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 cual debían 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".*

Por las razones anteriormente expuestas, 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. "***

**N°.12 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA VOLUNTAD**

**Observaciones Técnicas:**

**Proyecto:** Urbanización La Voluntad, localizado en el Municipio de Urumita, Departamento de La Guajira.

Mediante oficio con radicado No. 220193200026687 se requirió al oferente complementación y aclaración de requisitos mínimos, los cuales se considera no fueron subsanados por las siguientes razones:

1. Mediante Correo electrónico, aportan un plano de **levantamiento topográfico**, el cual no se encuentra suscrito por el profesional responsable del levantamiento topográfico (Topógrafo).

   El plano aportado 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.

2. En la etapa de subsanación el proponente adjunta plano 1/1 que contiene: **Plano urbanístico** general, perfil de vías, Cuadro de Áreas, Cuadro de loteo, cuadro de manzanas. Sin embargo, 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"* que aparece en plano urbanístico general, *"Rio"* (en plano Topográfico) y *"Rio 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".*

3. De igual manera no subsanó el numeral 4 de la solicitud técnica No. 1 complementación o aclaración con radicado No. 220193200026687 ya que no aportaron 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.

4. 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 solicitó que se aportara certificación de la autoridad competente donde se indicaran los retiros mínimos obligatorios que se deben tener para dichas zonas de Conservación Hídrica y Ríos y si se requería la construcción de algún tipo de obras de mitigación. Pero esta certificación no fue presentada dentro de la documentación que aportaron como ajustes a la Solicitud Técnica No. 1 del 22 de enero de 2019.

Por las razones anteriormente expuestas, el proyecto Urbanización La Voluntad, 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. "***

**Observaciones Jurídicas:**

El proponente no aportó los documentos soporte para verificar la tradición del inmueble descritos en el folio de matrícula solicitado, tal como lo señalan los términos de referencia así: "*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)*

Por tal razón el proponente UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN LA VOLUNTAD se encuentra inmerso en las causales de rechazo según el numeral 2.13.3. el cual establece que: *"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",* así como lo establecido en el numeral 2.13.6 se establece que: *"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".*

**N°.13 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN WEEJESTSE**

**Observaciones Técnicas:**
**Proyecto:** Urbanización Weejestse, localizado en el Municipio de Uribia, Departamento de La Guajira.

Una vez revisada la documentación aportada por el oferente se tienen las siguientes observaciones:

- El proponente aporta un plano de levantamiento topográfico, el cual cuenta con curvas de nivel y coordenadas, adicionalmente no se indican cuáles son los predios ofertados ni las áreas de los mismos, con sus respectivos lindero y mojones, el cual no se encuentra suscrito por el profesional responsable del levantamiento topográfico, ni se encuentra aprobado por la Licencia de urbanismo aportada, por tal motivo se solicitó mediante correo electrónico con radicado No. 220193200026629, aportar Plano topográfico de los predios postulados, con curvas de nivel donde se aprecie el área, perímetro, linderos, reservas, cesiones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas, así como coordenadas, con firma y matricula del topógrafo y debidamente aprobado por la licencia de urbanismo con su número, fecha y firma del funcionario competente que la otorgó.

El proponente aporta mediante correo electrónico radicado No. 120193200067058, plano con curvas de nivel y coordenadas aprobado por el secretario de planeación y que de acuerdo con lo descrito en el mismo que hace parte de la Resolución 829 de noviembre 21 de 2018 Licencia No. 05, licencia modificatoria Resolución 089 del 11 de febrero de 2019 y licencia de urbanismo No. 07 de febrero de 2019, sin embargo en el mismo se encuentran identificados los 4 predios ofertados, ni las áreas de los mismos, con sus respectivos linderos y mojones, el cual no se encuentra suscrito por el profesional responsable del levantamiento topográfico, adicionalmente tampoco se identifican las áreas correspondientes a afectaciones, no subsanando lo requerido.

a. Al proponente se le solicitó mediante correo electrónico con radicado No. 220193200026629, aportar aclaración y/o modificación a la Licencia de urbanismo Resolución No. 829 del 21 de noviembre de 2018, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanística de Urbanismo, modalidad Obra Nueva para los predios con FMI No. 212-44837- 212-44838, 212-44839, 212-55946 y el proyecto URBANIZACIÓN WEEJESTSE; donde se aclaren las áreas del proyecto, que se indique si los 17.736,42 m2 que no son parte del área neta urbanizable del proyecto corresponde a afectaciones que se encuentran sobre el predio o a área que se reserva el titular de la licencia.

Adicionalmente se solicitó indicar en esta aclaración o modificación cuales son las áreas destinadas cesión pública para parques y equipamientos de acuerdo con lo requerido en el acuerdo No. 016 del 22 de agosto de 2001 Plan de Básico de Ordenamiento Territorial de Uribia, que indica que serán como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable. Es importante que estas áreas cumplan con lo requerido en el numeral **2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO** del **ANEXO TECNICO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO** de los términos de referencia: ..." *Como mínimo el 50% de las áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015."* ...

De igual forma se debería aclarar el área destinada para vivienda, y también el número de lotes destinados para viviendas aprobados en la licencia aportada.

El proponente no remitió la modificación o aclaración solicitada no subsanando lo requerido, teniendo en cuenta que en los planos aportados indican que la resolución 829 del 21 de noviembre de 2018, fue modificada por la resolución 089 del 11 de febrero de 2019, la cual no fue aportada incumpliendo lo estipulado en el numeral 3.2.1. Requisitos generales:

*"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. Teniendo en cuenta que en los límites del predio se observó un arroyo o canal de conducción de aguas, que, de acuerdo con lo informado por habitantes de las viviendas aledañas al predio, en la temporada de lluvias genera inundación en la zona, mediante correo electrónico y con radicado No. 220193200026849 se solicitó certificación de La Corporación Autónoma regional, donde se indique si la zona es una zona inundable y los retiros que se requieren con respecto al arroyo existente para la localización de vivienda de forma segura.

De igual forma se solicitó que este arroyo sea localizado en el plano topográfico del proyecto y se tengan en cuenta los retiros necesarios como afectaciones que se deberán descontar del área bruta del predio si es el caso, y adicionalmente estos retiros (si aplican) deberán estar descritos en la aclaración y/o modificación a la Licencia de urbanismo que se realice. Sin embargo, no se aportó certificación de La Corporación Autónoma regional, donde se indique si la zona es una zona inundable y tampoco se indicaron los retiros que se requieren con respecto al arroyo existente para la localización de vivienda de forma segura.

Frente a la solicitud el oferente aportó la siguiente documentación:

i) Certificación suscrita por el Secretario de Obras Públicas donde certifica que se ha suscrito la Orden de Servicios, Suministro y Obras No. 034 de 2018, cuyo objeto es la construcción de obras para el control de inundaciones y erosión en los Arroyos de KUTANAMANA y CHEMERRAIN en el Municipio de Uribia, departamento de La Guajira, para evitar el desbordamiento de los mismos por aumentos repentinos de su caudal, con ocasión de precipitaciones imprevistas, como la presentada por las fuertes lluvias que dieron origen a la emergencia declarada mediante Decreto No. 142 de octubre 8 de 2018, indica que con las obras contratadas y las obras ejecutadas en la pasada ola invernal, se mitigo el riesgo de inundación en los barrios periféricos que bordean o circundan estos arroyos, y que los predios ofertados en la presente convocatoria no han sido afectados por inundaciones.

ii) Copia de la Orden de Servicios, Suministro y Obras No. 034 de 2018 y certificación suscrita por la Coordinadora del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Uribia, donde certifica que los predios donde se pretende desarrollar el proyecto WEEJETSEE, no fueron afectados por la ola invernal que dieron origen a la calamidad pública declarada por las fuertes lluvias y que dentro del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, se encuentran contemplado e incluidas la construcción de obras de inundación y erosión de los Arroyos de KUTANAMANA y CHEMERRAIN.

Teniendo en cuenta lo mencionado y revisados estos documentos, en los mismos no se establece que el predio no se encuentra en zona inundable o con riesgo de inundación ni se

establecen los retiros que se deben tener en cuenta para la localización de las viviendas de forma segura en el predio ofertado.

c) Como en la visita se comunicó por parte de los vecinos del predio que no hay continuidad del servicio de acueducto en el sector, y que en las viviendas aledañas al predio no se observaron medidores para este servicio, se solicitó mediante correo electrónico y con radicado No. 220193200026849 de la misma fecha complementar la certificación de disponibilidad del servicio de acueducto indicando si el proyecto deberá contar con tanques de almacenamiento de agua y sistemas de bombeos que garanticen la efectiva prestación y continuidad del servicio; de igual forma se indique si en el municipio existe micromedición del este servicio público.

Si se requerían estas obras, 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.

El proponente aportó mediante correo electrónico del 12 de febrero de 2019 complementación a la certificación de disponibilidad aportada inicialmente expedida por la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCATARILLADO, ASEO Y ENERGIA ELECTRICA DE URIBIA S.A.S.E.S.P., donde se indica que se deberá 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, sin embargo no se aportó certificación del Representante de la Unión Temporal donde indique que las viviendas contarán con los sistemas solicitados por la empresa prestadora del servicio público, no subsanado lo requerido.

De acuerdo con lo anterior el proponente 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.

**N°.14 UNIÓN TEMPORAL MANAURE**

**Observaciones Jurídicas:**

1. UNIÓN TEMPORAL MANAURE – **NO HABILITADO** se encuentra inmerso en las causales de rechazo señaladas a continuación:

***3.2.2. Requisitos jurídicos:***

*Se aceptará que los lotes en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos tengan los siguientes gravámenes o limitaciones al dominio, exclusivamente:*

*- Gravámenes hipotecarios*
*- Servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios*

*Si existen inscritos gravámenes o limitaciones al dominio diferentes a las expuestas, se rechazará la propuesta.*

***3.2.3. Requisitos Técnicos:***

*Si existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada*

En el folio de matrícula matriz No. 210-57307, se evidencia en la anotación 7 una servidumbre de transito activa y ocupación petrolera permanente y en la anotación 8 una servidumbre de oleoducto, las cuales no aparecen canceladas.

Ahora bien, de acuerdo con el numeral 2.13. dentro de las causales de rechazo de las propuestas en el numeral 2.13.3. se establece que: *"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."*

Igualmente, en lo establecido en el numeral 2.13.6 se establece que: *"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".*

De acuerdo con los numerales antes citados, se evidencia que el proponente no aportó el folio de matrícula matriz No.210-8306 para verificar el modo de adquisición de dominio, en el requerimiento se solicitó al proponente que 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.

**N°.15 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 3RA ETAPA**

**Observaciones Jurídicas:**

UNION TEMPORAL URBANIZACION MARILYS HINOJOSA 3RA ETAPA - **NO HABILITADO**

De acuerdo con el numeral 2.13. dentro de las CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS en el numeral 2.13.3. se establece que: *"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."*

Igualmente, en lo establecido en el numeral 2.13.6 se establece que: *"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".*

De acuerdo con los numerales antes citados , se evidencia que el proponente no aportó el folio No. 190-12617, tal como se estableció en el requerimiento 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".*

**N°.16 UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN MARILYS HINOJOSA 2DA ETAPA**

**Observaciones Jurídicas:**

UNIÓN TEMPORAL URBANIZACION MARILYS HINOJOSA 2DA ETAPA - **NO HABILITADO**

De acuerdo con el numeral 2.13. dentro de las causales de rechazo de las propuestas, en el numeral 2.13.3. se establece que: *"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."*

Igualmente, en lo establecido en el numeral 2.13.6 se establece que: *"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".*

De acuerdo con los numerales antes citados , se evidencia que el proponente no aportó el folio No. 190-12617, tal como se estableció en el requerimiento 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".*

**N°.17 UNIÓN TEMPORAL JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA**

**Observaciones Técnicas:**

Se solicitó al oferente aportar todas las licencias correspondientes al proyecto Jardín de Cimarronas I Etapa especificada en el Anexo 2 presentado en la propuesta, en cumplimiento de los Términos de Referencia de la Convocatoria 125 que especifica:

*"...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 original.

No obstante, el proponente solo aportó la **Resolución 0080 del 01 de febrero de 2018** *"Por medio de la cual se expide una modificación a la licencia de urbanismo vigente, además se expide los planos para propiedad horizontal de los edificios de interés prioritario VIP multifamiliares de la Etapa 1 del proyecto denominado Jardines de la Cimarrona",* con el plano urbanístico aprobado por la misma Resolución.

Por lo cual se incumple la nota del numeral 3.2.1 que especifica:

*"...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...".*

Adicional a lo anterior, también se solicitó al oferente aclarar aspectos concernientes a planos de localización, topografía, los certificados de disponibilidad de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía y a la certificación de Avance de Obra. Sin embargo, una vez cumplido el plazo para la subsanación de los requerimientos, el oferente no dio respuesta, incurriendo en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.13 de los términos de referencia de la Convocatoria 125:

**CAUSALES DE RECHAZO:** El oferente incurrió 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.

**PROYECTO:** NO HABILITADO

**Observaciones Jurídicas:**

UNION TEMPORAL JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA- **NO HABILITADO**

Teniendo en cuenta que el proponente no subsanó lo requerido y de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia numeral 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 se habilitará.

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