

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 41 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Norte de Santander - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el 3 de Agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2 y 3 procedemos a hacer entrega de la mención:

Durante los días 7 al 9 de septiembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER – Proyecto VILLAS DE CHINACOTA

El señor Carlos Raúl Mendoza Fortich actuando como representante legal del CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER radico en FINDETER comunicación de fecha 9 de Septiembre de 2016 recibida con radicado No. 120163200003687 mediante la cual manifiesta lo siguiente:

1.- *CARTA DE PRE APROBACION DE CREDITO: El CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER hizo entrega de una carta de cupo de crédito con la entidad Bancaria BANCO DE BOGOTA. Desafortunadamente y ese fue nuestro error solicitamos se verificara sobre la existencia de dicho cupo a nombre de uno de los consorciados, como lo es INVERSIONES VIASAB sin la solicitud de especificar el objeto del proyecto al cual iba dirigido. Lo cierto es que el Consorcio Viviendas Norte de Santander si estaba preparado para presentar la oferta económica y es por ello que con antelación ya se había gestionado Cupo de Crédito para la empresa OBRAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS TRES A. Nuestra experiencia en contratación estatal nos ha llevado a trabajar de manera continua con las cartas y cupos de crédito. Fue una situación desafortunada pero de manera oportuna estamos entregando las aclaraciones sobre el particular y la CERTIFICACIÓN DE CUPO DE CREDITO tal como lo establecen los términos de referencia.*

FINDETER al validar la carta de cupo de crédito pre aprobado a INVERISIONES VIASAB SAS con el Banco de Bogotá, dicho Banco reporto que: "este cliente tiene un cupo de crédito aprobado pero no es por este valor". Adicionalmente, el Banco confirmó que "el documento que revisamos físicamente, no corresponde a uno expedido por el Banco de Bogotá, y es evidente que la firma, logo y sello del Banco están escaneado".

Es importante aclarar que la CERTIFICACIÓN DE CUPO DE CREDITO del Banco de Occidente remitida con la comunicación de fecha 9 de Septiembre de 2016 no será tenida en cuenta debido a que el periodo de evaluación de los Requisitos habilitantes de las propuestas para la Convocatoria No. 41 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Norte de Santander - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatría culminó el pasado 2 de septiembre de 2016 de acuerdo en lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN de la adenda No. 3.



En consecuencia, el proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER no cumple con lo estipulado en el numeral 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS "... 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,...".

Por la anterior razón se determinó que CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER queda NO HABILITADO según lo establecido en los Términos de referencia en el numeral "2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS. Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

2.13.7. 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.

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

2.- CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL SOBRE EL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES.

Con la oferta económica entregada en virtud de la convocatoria pública No. 41 y que tiene que ver con el proyecto VILLAS DE CHINACOTA, se aportó certificación expedida por la revisora fiscal de la firma INVERSIONES VIASAB S.A.S La profesional LUZ MARY ANAYA HERNANDEZ con matrícula profesional No. 119798-T La citada dama fue nombrada COMO REVISORA FISCAL por la junta directiva de la empresa INVERSIONES VIASAB S.A.S de conformidad con el acta de junta No. 442 de fecha 8 de Junio de 2016. Por olvido no se registró en su momento a la Cámara de Comercio de Bogotá, hecho que se encuentra en trámite en estos momentos de conformidad con el radicado que anexamos. Adjuntamos fotocopia del Acta No. 442 de fecha 8 de Junio de 2016 por la cual se nombre REVISORA FISCAL a la profesional LUZ MARY ANAYA HERNANDEZ. Adicionalmente y para efectos de brindar más claridad sobre el particular, anexamos certificación expedida por el gerente de la Empresa INVERSIONES VIASAB S.A.S sobre pago oportuno de aportes a la seguridad social y parafiscal.

FINDETER en lo que al componente jurídico respecta, específicamente al requisito contenido en el numeral 3.1.1.5 "Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social" de los Términos de Referencia, considerado como no acreditado por el grupo evaluador, se hace necesario precisar las circunstancias tenidas en cuenta para tal determinación.

En primer lugar, pese a que el proponente aportó con su oferta certificación del integrante del Consorcio, INVERSIONES VIASAB S.A.S., a través de la cual refiere encontrarse al día en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, dicha certificación fue expedida por la señora Luz Mary Anaya Hernández, bajo el título de Revisora Fiscal de esta sociedad, sin que tal aseveración fuera verificable en el certificado de existencia y representación legal de INVERSIONES VIASAB S.A.S.

Efectuado el requerimiento correspondiente, el proponente no allegó documento de subsanación frente a este aspecto, lo que conllevó su No Habilitación dentro de la Convocatoria del asunto.

Ahora bien, señala el CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER en su escrito de observaciones, que la señora Anaya Hernández fue nombrada como Revisora Fiscal por la Junta Directiva de la empresa INVERSIONES VIASAB S.A.S., de conformidad con el Acta de Junta No. 442 de fecha 8 de junio de 2016.

Adicionalmente refiere que, "Por olvido no se llevó el acta para registro en su momento a la Cámara de Comercio de Bogotá, hecho que se encuentra en trámite en estos momentos de conformidad con el radicado que anexamos".

Frente al particular se tiene que, el Código de Comercio en su artículo 26, prevé el objeto del Registro Mercantil, así:

ARTÍCULO 26. <REGISTRO MERCANTIL - OBJETO - CALIDAD>. El registro mercantil tendrá por objeto llevar la matrícula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, así como la inscripción de todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exigiere esa formalidad.

El registro mercantil será público. Cualquier persona podrá examinar los libros y archivos en que fuere llevado, tomar anotaciones de sus asientos o actos y obtener copias de los mismos.

Constituye entonces prueba idónea del nombramiento y asignación de funciones de un Revisor Fiscal el que éste haya sido nombrado por la Asamblea o la Junta de Socios (Artículo 204, Código de Comercio) mediante acta que adquiere formalidad al ser inscrita en la respectiva Cámara de Comercio. Dicho acto complejo por conformarse por dos momentos esto es, el desarrollo de la Asamblea y consecuente expedición de acta, y la inscripción de la misma en el Registro Mercantil, procura la salvaguarda el principio de publicidad y en tal medida la protección de los derechos de terceros.

Tales lineamientos pueden observarse en el concepto que a continuación se cita, proferido por la Superintendencia de Sociedades – Concepto 220-5040:

"3.- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL:

El revisor fiscal ejerce un control permanente sobre los actos y operaciones realizadas por los administradores, desde su etapa inicial hasta su culminación, sin que le esté vedada ningún área de la sociedad, para verificar que los mismos se ajusten a los procedimientos legales.

Es el encargado de velar porque el patrimonio social esté debidamente protegido, indicando las medidas que considere se deben aplicar.

Los libros de contabilidad, de actas y demás documentos y archivos son motivo de un estricto control por parte del revisor fiscal, para asegurarse que los registros son correctos y que los soportes contables se conservan adecuadamente.

Dada su naturaleza de órgano de control independiente, está facultado para expedir certificaciones e informes sobre los estados financieros, el balance, el estado de pérdidas y ganancias y el resultado de las operaciones, de acuerdo con las normas de contabilidad.

Sirve de apoyo a las autoridades que requieran sus informes y certificaciones.

4.- REGISTRO MERCANTIL

Es definido por el profesor Jorge Hernán Gil Echeverry en su obra titulada Las Cámaras de Comercio y el Registro Mercantil, ed. Librería del Profesional, pág. 20, como:

"El registro mercantil es un sistema público de depósito de copias de documentos, que se efectúa ante la Cámara de Comercio competente, con el fin de producir la oponibilidad de las relaciones jurídicas que emanen de dichos documentos y los demás efectos previstos en la Ley."

(...)

Así mismo el Magistrado Carlos Betancur Jaramillo citado por el Dr. Gil Echeverry en su obra citada, pág. 104 manifiesta que "el acto registral es un acto administrativo y lo es, aunque no se hubiera expedido el artículo 81 in fine del Código Contencioso Administrativo actual, o Decreto 01 de 1984" (Los actos de registro y certificación, Carlos Betancur Jaramillo. Encuentros de Capacitación No. 1. Superintendencia de Notariado y Registro, pág. 21)."

(...)

5.- INTERROGANTES:

5.1.- Si el registro de la Cámara de Comercio del nombramiento de un Revisor Fiscal, dá la responsabilidad inherente al cargo y si su retiro, suspende ante la ley sus obligaciones y responsabilidades.

Sobre el tema planteado este Despacho se pronunció en oficio 220-54441 del 25 de noviembre de 1996 en los siguientes términos:

"De acuerdo con el artículo 163 del Código de Comercio "La designación o revocación de los administradores o de los revisores fiscales previstas en la ley o en el contrato social no se considerará como reforma, sino como desarrollo o ejecución del contrato, y no estará sujeta sino a **simple registro en la Cámara de Comercio, mediante copias del acta o acuerdo en que conste la designación o revocación.**"

"Igualmente prescribe el artículo 164 ibídem., que **las personas inscritas en la cámara de comercio del domicilio de una sociedad, así como sus revisores fiscales, conservarán tal carácter para todos los efectos legales, mientras no se cancele dicha inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento o elección...**"

(...)

Lo anterior, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 163 mencionado, **no solamente la designación de los administradores o de los revisores fiscales es susceptible de registro, sino también la revocación de los mismos; fecha a partir de la cual cesarán sus efectos frente a terceros.** En caso contrario, según las voces del citado artículo 164, conservarán tal carácter para todos los efectos legales mientras no se cancele dicha inscripción con un nuevo nombramiento o elección; esto es, que **aunque en el seno de la sociedad haya constancia de la revocación o de la aceptación de la renuncia de uno de los cargos, frente a terceros no surte los efectos deseados mientras no se modifique el registro.**

La finalidad perseguida por el registro público es la de poner en conocimiento de terceros determinados actos y contratos so pena de inoponibilidad, como se observa del tenor del artículo 901 del Código de Comercio, que hace énfasis en que "Será inoponible a terceros el negocio jurídico celebrado sin cumplir con los requisitos de publicidad que la ley exija.

Dice el profesor José Ignacio Narváez en su obra Teoría General de las Sociedades, Quinta Edición, pág. 218 y 219 que **...tratándose de actos válidos desde el momento en que se cumplen los requisitos de fondo de todo negocio jurídico y los de forma que para algunos casos establezcan las leyes, pues el registro no afecta dicha validez sino su eficacia ante terceros.**

(...)" (Subrayas y negrillas propias)

Resulta claro entonces que, la no inscripción del Acta de Junta Directiva No. 442 del 8 de junio de 2016, por medio de la cual la Sociedad INVERSIONES VIASAB S.A.S. nombra a la señora Luz Mary Anaya Hernández como Revisora Fiscal, en el Registro Mercantil, y que de esta manera constara en el Certificado de Existencia y representación Legal, conlleva el que las actuaciones por ella desplegadas carezcan de validez y por tanto no puedan ser oponibles frente a terceros, de modo que, trasladados al escenario actual, en que el proponente asevera la no inscripción oportuna del nombramiento en comento, no es posible aceptar el que se indique por parte del CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTRANCNDER el que se esté adelantando el registro respectivo, más aun cuando las exigencias y requisitos solicitados en la Convocatoria No. 41, fueron dadas de manera igualitaria a todos los interesados en participar del proceso de selección con el tiempo necesario para conocer las condiciones de participación.

Tales consideraciones resultan suficientes para desestimar las pretensiones del proponente que usted representa, manteniendo su condición de No Habilitado.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	El Zulia	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
2	Los Pátios	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
3	San Cayetano	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
4	Durania	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
5	Chinácota	CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER	VILLAS DE CHINACOTA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	SI	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	SI	
6	Villa del Rosario	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE BUENA VISTA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
7	El Zulia	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	

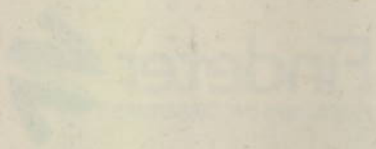
No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
8	Tibú	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	FAROS DEL CATATUMBO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
9	Ocaña	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE LOS BARBATUSCOS	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
10	Los Patios	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE SIENA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
11	Santiago	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	BRISAS DE SANTIAGO	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
12	Villa del Rosario	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION BABILONIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
13	Salazar	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION EL HATILLO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
14	Pamplona	UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	NO	
15	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL NUEVO VILLA DEL ROSARIO	ALTOS DEL ROSARIO	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	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
16	Puerto Santander	UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACION VILLA TERESA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
17	San Cayetano	UNION TEMPORAL VILLA TERESA	VILLA TERESA	Sin Inf.	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	NO	No	SI	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	NO	No	SI	

Atentamente,
FIRMADO EN ORIGINAL
 Ana Maria Cifuentes Patiño
 Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO EN ORIGINAL
 Omar Hernando Alfonso Rincón
 Director de Contratación

FIRMADO EN ORIGINAL
 Julián Reyes Fries
 Director de Estrategia Financiera



FIRMADO
ORIGINAL

FIRMADO
ORIGINAL

FIRMADO
ORIGINAL



Faint text or mark at the bottom left.

Faint text or mark at the bottom right.