

Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 45 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Cauca** - 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 y 2 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:

**UNION TEMPORAL PVG II – Proyectos: URBANIZACION ALTOS DE MICAY - URBANIZACION DEL CAMBIO - PROYECTO BRISAS DE PUBENZA**

El señor German Mora Insuasti actuando como representante legal de la UNION TEMPORAL PVG II radico en FINDETER comunicación dirigida al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA VOCEROS Y ADMINISTRADORES DEL FIDEICOMISO PVG II de fecha 8 de Septiembre de 2016 recibida el 9 de septiembre de 2016 con radicado No. 120163200003632 mediante la cual manifiesta lo siguiente:

*“Teniendo en cuenta que en los términos definitivos, específicamente en la Adenda No. 1, en lo referente a la Carta de Pre aprobación de crédito específica: ítem 3.1.2.1: “...El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, expedidas dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado.*

*Se aceptará que en los proyectos en que se ofrezcan más de quinientas (500) viviendas, el proponente presente una o varias cartas de pre – aprobación del crédito, por un cupo mínimo del 25% del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que se tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado.*

*La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos, indicando expresamente el nombre de cada uno de los proyectos.*

...

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN.

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 523 0311 / 623 0388 [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre-aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado, siempre y cuando todas ellas especifiquen el(los) proyecto(s) que sería(n) financiado(s)..."

De acuerdo al oficio de subsanación financiera, es necesario manifestar, que el día 30 de agosto de año 2016, se realiza una primera observación a la carta de cupo de crédito pre aprobado, las cuales fueron subsanadas en su momento, sin embargo posteriormente nos realizan nuevas observaciones al mismo documento, en el cual manifiestan que el valor asignado a cada municipio presentado, no es acorde con el valor estipulado en el porcentaje señalado en los términos de referencia, sin embargo es necesario aclarar que los termino especifican en cuando la propuesta supera la oferta en 500 cupos, la carta de cupo de crédito se puede presentar con un cupo mínimo del 25%, teniendo en cuenta que la Convocatoria, especifica un cupo máximo de 770 vis por todo el departamento y que nuestra propuesta presenta una oferta de vivienda de quinientas cuarenta (540) unidades se aplica un cupo de crédito pre aprobado por el valor de 25%.

Pese a lo anterior y teniendo en cuenta que este requisito es subsanable, me permito anexar los cupos pre aprobados sobre el 50% en valor de cada Municipio y/o proyecto, según la observación realizada publicada el 7 de septiembre."

El proponente UNION TEMPORAL PVG II manifiesta en su comunicación recibida en nuestras oficinas el 9 de septiembre de 2016 con radicado No. 120163200003632 que: "se realiza una primera observación a la carta de cupo de crédito pre aprobado, las cuales fueron subsanadas en su momento" a este respecto se aclara que FINDETER en el Informe de verificación de los requisitos habilitantes de fecha 7 de Septiembre de 2016 con No. de radicado 16-195-S-033672 reporto como no habilitados los 3 proyectos postulados por el proponente UNION TEMPORAL PVG II –Urbanización Altos de Micay en el municipio de Argelia, Urbanización del Cambio en el municipio de Balboa y Brisas de Pubenza en el municipio de El Tambo, en razón a que el proponente aporfo Carta de pre-aprobación de cupo de crédito con un monto total aprobado de \$6.600.000.000 de pesos, dicho monto no cubre el cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para cada uno de los proyectos ofrecidos, según se manifestó en dicho informe.

Seguidamente el proponente en su comunicación manifiesta: "sin embargo posteriormente nos realizan nuevas observaciones al mismo documento, en el cual manifiestan que el valor asignado a cada municipio presentado, no es acorde con el valor estipulado en el porcentaje señalado en los términos de referencia, sin embargo es necesario aclarar que los termino especifican en cuando la propuesta supera la oferta en 500 cupos, la carta de cupo de crédito se puede presentar con un cupo mínimo del 25%, teniendo en cuenta que la Convocatoria, especifica un cupo máximo de 770 vis por todo el departamento y que nuestra propuesta presenta una oferta de vivienda de quinientas cuarenta (540) unidades se aplica un cupo de crédito pre aprobado por el valor de 25%."

FINDETER se permite realizar las siguientes precisiones al respecto; el Informe de verificación de los requisitos habilitantes de fecha 7 de Septiembre de 2016 con No. de radicado 16-195-S-033672 publicado en la página web del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA corresponde al resultado de la evaluación y no a **solicitud de subsanaciones** para ser atendidas por parte del proponente.

En cuanto a que la propuesta supera la oferta en 500 cupos, se precisa que el proponente postulo tres (3) proyectos que suman 540 viviendas, sin embargo, la Adenda No. 01 en el numeral 3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO, indica que se aceptará que en los proyectos, haciendo referencia a **cada proyecto**, que ofrezcan más de quinientas **500 viviendas** el proponente presente un cupo mínimo por el **25% del valor propuesto** para los proyectos y el proponente "**UNION TEMPORAL PVG II**", presenta el proyecto Urbanización Altos de Micay por 200 viviendas, el proyecto Urbanización del Cambio por 140 viviendas y el proyecto Brisas de Pubenza por 200 viviendas, por lo tanto, se debe aplicar el requisito

habilitante de presentar un cupo mínimo por el **50% del valor propuesto** para cada uno de los proyectos, por lo cual No cumple el requisito habilitante financiero presentado en los términos de referencia en el numeral antes mencionado 3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO “La carta pre – aprobación de crédito deberá presentarse cuando alguno o algunos de los proyectos ofertados se encuentre, a la fecha de presentación de la propuesta, con una ejecución menor o igual al 50%”, incurriendo en la causal de rechazo: 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.

Es importante aclarar que la nueva CARTA DE CUPO DE CRÉDITO del BBVA remitida con la comunicación de fecha 8 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. 45 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento de Cauca - 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. 1.

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

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	Argelia	UNION TEMPORAL PVG II	URBANIZACION ALTOS DE MICAY	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
2	Balboa	UNION TEMPORAL PVG II	URBANIZACION DEL CAMBIO	140	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	El Tambo	UNION TEMPORAL PVG II	PROYECTO BRISAS DE PUBENZA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
4	Puracé (Coconuco)	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE SA-OCCIVILES SA	EL CIRUELO	96	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

No HACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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
5	Puerto Tejada	Consortio Moreno Tafurt SA	URBANIZACION EMMANUEL ETAPAS I Y II	297	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

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