

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 verificación de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.  
**Convocatoria No. 22 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Sucre** - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 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, 3, 4, 5 y 6 procedemos 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, y
- Que durante los días 2 al 14 de Septiembre de 2016 se revisaron los requisitos mínimos de los proyectos de vivienda ofertados y de la propuesta económica.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

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	Sampués	CONSORCIO VIP COSTA	URBANIZACION EL RECREO	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					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 término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
2	Morroa	CONSORCIO VIP COSTA	URBANIZACION VALENTINA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	
3	Tolú	CONVIAS SAS	URBANIZACION SAN SILVESTRE	300	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
4	Toluviejo	CONSORCIO URBANIZACION VILLA LUCIANA	URBANIZACION VILLA LUCIANA	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	No	
5	San Juan de Betulia	CONSORCIO URBANIZACION SANTA TERESA-1	URBANIZACION SANTA TERESA- 1	96	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
6	San Marcos	CONSORCIO URBANIZACION BELLAVISTA	URBANIZACION BELLAVISTA	158	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	No	
7	Coloso (Ricaurte)	CONSORCIO URBANIZACION MONTECRISTO	URBANIZACION MONTECRISTO	152	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

**I. OBSERVACIONES:**

**No. 2 CONSORCIO VIP COSTA – Proyecto URBANIZACION VALENTINA- MORROA**

El proponente CONSORCIO VIP COSTA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:



Observaciones Jurídicas

En la anotación No. 2 de los certificados de tradición y libertad aportados, correspondientes a los folios Nos. 342-19344 y 342-19345 se establece que los predios se encuentran por fuera del comercio por declaratoria de riesgo inminente o desplazamiento forzoso. Se le solicitó al oferente aportar copia de los actos administrativos, con sus respectivas constancias de ejecutoria, a través de los cuales se levantara la referida medida cautelar, sin embargo, tales documentos no se aportaron y la anotación se mantiene.

El proponente en el acto de subsanación manifestó que se encuentran realizando diligencia para que se emita la resolución que levanta la afectación, sin embargo, con dicha aseveración no se subsana la condición, en efecto, el acto idóneo para subsanar el aspecto requerido es registrar la resolución a través de la cual se resuelva levantar la medida cautelar, para que se realice la anotación de rigor por parte de la oficina de registro de instrumentos competente.

**No. 3 CONVIAS SAS – Proyecto URBANIZACION SAN SILVESTRE- SANTIAGO DE TOLÚ**

El proponente CONVIAS SAS, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Sucre, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033505 del 05 de septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033797 del 08 o 09 de septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033900 del 13 de Septiembre del 2016

El proponente aporó parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:

Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200003698 del 15 de septiembre del 2016, N° 120163200003936 del 14 de septiembre del 2016 Y N°120163200004088 del 15 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fechas martes 13 de septiembre del 2016 y miércoles 14 de septiembre de 2016.

Sin embargo el proponente aportó plano N° 11 del POT, correspondiente al Componente urbano, donde no se puede evidenciar claramente que el predio ofertado en el anexo N° 2, no se encuentre en zonas de posible inundación; además no aportó el certificado donde se estipule el retiro que debe dejarse desde el arroyo existente hasta el predio, expedido por la autoridad competente, toda vez que según el POT del Municipio, establece que para los arroyos, se deberá



dejar un retiro de 30m, desde la cota de inundación hasta el proyecto, lo anterior debido a que el proyecto describe un retiro aprox de 8m desde el borde del canal hasta el proyecto, incumpliendo lo descrito en el POT del Municipio e impidiendo la construcción de la totalidad de las viviendas ofertadas.

Según los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* "...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

*Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el evaluador, **la propuesta será rechazada.***"

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** "

*2.13.5. 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.*

*2.13.9. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.*

#### **No. 4 CONSORCIO URBANIZACION VILLA LUCIANA – Proyecto URBANIZACION VILLA LUCIANA-TOLÚ VIEJO**

El proponente CONSORCIO URBANIZACION VILLA LUCIANA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

##### Observaciones Técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Sucre, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033499 del 05 de septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033796 del 08 de septiembre del 2016
- Correo electrónico: del 13 de septiembre del 2016

El proponente apporto parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:



Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200003596 del 8 de septiembre del 2016, N° 120163200003902 del 14 de septiembre del 2016, N° 120163200003986 del 14 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fechas jueves 08 de septiembre de 2016, martes 13 de septiembre del 2016 y miércoles 14 de septiembre del 2016.

Sin embargo el proponente no aportó certificación expedida por PROMIGAS S.A, donde se establecieran los retiros de la tubería de gasoducto y el tanque de GAS, que se encuentran localizados a corta distancia del predio ofertado y descritos en el certificado de libertad y tradición del predio, toda vez que por tratarse de una tubería de este tipo, se requieren de precauciones y requerimientos específicos de retiros, con el fin de evitar accidentes con los habitantes de las viviendas del proyecto.

Además no aportó plano topográfico y plano urbanístico del predio, que hagan parte de la modificación de la licencia de urbanismo, en los cuales se evidencie claramente la localización de la tubería del gasoducto y el tanque de GAS con sus retiros según lo certificado por la empresa PROMIGAS S.A.

Según los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* "...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

*Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el evaluador, **la propuesta será rechazada.***"

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** "

*2.13.5. 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.*

*2.13.9. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.*

"

#### Observaciones Jurídicas

1. El predio presenta falsa tradición; en el campo de complementación del certificado de tradición y libertad aportado se tiene lo siguiente: "(...) Otra parte mediante documento privado del 14 de junio de 1948 compró el señor José Apolinar Monterroza pero sin título escriturario; y otra parte mediante documento privado del 28 de abril de 1944, compró el derecho herencial correspondiente a la señora Manuel Urzola de Rocha de la Sucesión de Francisco Urzola sin título escriturario." sobre este aspecto se le requirió al oferente, sin embargo, el mismo no fue saneado.



2. Teniendo en cuenta que el folio de matrícula No. 340-109563 ofertado fue abierto el 05/06/2012, se le requirió al oferente para que aportara títulos que permitieran determinar la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio de mayor extensión, sobre el que se realizó la división material según la anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad aportado, por más de diez (10) años hasta la fecha de presentación de la oferta, sin embargo, tales documentos no se aportaron.

3. Teniendo en cuenta que en el cuerpo de los actos administrativos que otorgan la licencia se indicaba que la sentencia a través de la cual se determinan las cabidas y linderos del predio de matrícula No 340-109563 era la No. 2005-00027-00 del 30/19/2009, y no la No. 2005-00027-00 del 30/10/2009, se le solicitó al oferente corregir tal aspecto, sin embargo, la corrección se realizó ajustando los actos ejecutoriados, aspecto este desde el punto de vista jurídico improcedente por cuanto los actos ya se encontraban en firme según constancia aportada por el oferente.

#### **No. 5 CONSORCIO URBANIZACION SANTA TERESA-1 – Proyecto URBANIZACION SANTA TERESA- 1- SAN JUAN DE BETULIA**

El proponente CONSORCIO URBANIZACION SANTA TERESA-1, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

##### Observaciones Técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Sucre, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033424 del 02 de septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033743 del 08 de septiembre del 2016

El proponente aportó parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:

Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200003498 del 8 de septiembre del 2016, N° 120163200003905 del 14 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fechas y miércoles 07 de septiembre de 2016 y martes 13 de septiembre del 2016.

Sin embargo el proponente no aportó certificación expedida por la Corporación Autónoma regional CAR, donde se establezcan claramente los retiros y las zonas de protección del jagüey natural pozo nuevo, así como del canal natural que se encuentra ubicado en la parte baja del predio ofertado y el cual desemboca en dicho jagüey, lo anterior debido a que este cuerpo de agua representa una fuente hídrica importante del Municipio y sus intervenciones al su alrededor, deberán estar reglamentadas por la Corporación Autónoma Regional CAR, por tratarse de una fuente natural de agua.



Además no aportó plano topográfico y plano urbanístico del predio, que hagan parte de la modificación de la licencia de urbanismo, en los cuales se evidencie claramente la localización del jagüey y el canal con sus respectivos retiros según lo certificado por la CAR.

Según los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* "...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

*Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el evaluador, **la propuesta será rechazada.***"

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** "

2.13.5. *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.*

2.13.9. *Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.*

"

#### **No. 6 CONSORCIO URBANIZACION BELLAVISTA – Proyecto URBANIZACION BELLAVISTA-SAN MARCOS**

El proponente CONSORCIO URBANIZACION BELLAVISTA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

##### Observaciones Técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Sucre, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033426 del 02 de septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033744 del 08 de septiembre del 2016

El proponente aportó parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:

Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200003595 del 8 de septiembre del 2016, N° 120163200003904 del 14 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fechas jueves 08 de septiembre de 2016 y martes 13 de septiembre del 2016.



Sin embargo el proponente no aportó certificación expedida por la Corporación Autónoma Regional CAR, donde se establezcan claramente los retiros y las zonas de protección de la ciénaga de San Marcos, en el área donde se encuentra ubicado el predio ofertado en esta convocatoria.

Según los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* "...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

*Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el evaluador, **la propuesta será rechazada.***"

Así mismo en la etapa de Requisitos habilitantes técnicos, según el proponente, el proyecto se realizará en el predio con matrícula inmobiliaria N° 346-11711, el cual tiene un área aproximada de 20.000 m<sup>2</sup> según el certificado de libertad y tradición; debido a que según la licencia de urbanismo N° 006 de 12 de febrero de 2015 modificada por la resoluciones N° 038 del 5 de mayo de 2015, N° 039 del 04 de junio de 2015 y N° 109 del 06 de septiembre de 2016, describe que la totalidad del proyecto se realizará sobre los predios N° 346-11711 con un área de 20.000m<sup>2</sup> y **N° 346-4403 al 346-4470, con un área que suma 16514 m<sup>2</sup> aprox**, sin embargo estos últimos predios, no fueron habilitados en la etapa de evaluación de requisitos habilitantes técnicos, toda vez que el predio habilitado fue el N° 346-11711; por lo tanto no se podría construir la totalidad de viviendas ofrecidas por el proponente, incumpliendo así lo establecido en los términos de referencia.

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** "

*2.13.5. 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.*

*2.13.9. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.*

"

#### Observaciones Jurídicas

El predio no se habilita jurídicamente por las causas que se exponen a continuación:

El proponente en el Anexo No. 2 del Sobre 1 de su propuesta ofertó el Predio identificado con el FMI No. 346-11711, el cual **no corresponde con los predios descritos en la carta de manifestación de transferencia.**

El proponente en las cartas de intención manifiesta transferir un predio de 1 hc + 3.04555 m<sup>2</sup>, comprendido entre los predios identificados con FMI 346-0004406 al 346-0004470,



pertenecientes a la empresa Constructora Montar y Asociados Ltda. También en otra carta de intención se ofrece un predio perteneciente a Daniela Susana Surmay Cordero, identificado con FMI No. 346-11711, del cual se indica tiene una extensión de 20.000 m<sup>2</sup>.

Posterior a los requerimientos mínimos de carácter jurídico, el proponente en documento de Aclaración del 12 de septiembre de 2016, indica que el lote consta de 4 manzanas. Que con la Escritura Publica No. 267 del 02 de Julio de 2000, de aclaración, se modificaron las Manzanas 1 y 2, debido a que se le agregaron algunos lotes, así:

Manzana 1: 346-0004669, 346-0004672, 346-0004673.346-0004674

Manzana 2: 346-0004671 ,346-0004670

Seguidamente, indica el proponente que la construcción del proyecto Urbanización Bellavista se llevará a cabo en las Manzanas 2 y 3, debido a que las manzanas 1 y 4 de este predio se encuentran vendidas y no hacen parte del proyecto.

En relación con los FMI 346-0004406 al 346-0004412, 346-0004455 al 3460004470, el proponente nos informó que no se encuentran anexados a la propuesta debido a que no hacen parte del presente proyecto, ya que son lotes correspondientes a las manzanas 1 y 4.

No obstante lo anterior, el proponente también **nos presentó nuevamente Anexo No. 2** donde indica los predios del proyecto: 346-0004413 al 3460004432 / 346-0004433 al 346-0004454 / 346-0004669, 346-0004672, 346-0004673, 346-0004674, 346-0004670 y 346-0004671,

Que al modificarse la propuesta inicial con el Anexo No. 2, se observa que el proponente incorpora los siguientes predios: 346-0004669, 346-0004672, 346-0004673.346-0004674 que hacen parte de la Manzana No. 1, de la cual se indicó se encuentran vendidas y no harán parte del proyecto. Asimismo, entre los predios que van del FMI 346-0004433 al 346-0004454, se encuentra el FMI 346-0004446 el cual su Folio está **CERRADO** y por lo cual no puede ser ofertado.

De conformidad con lo anteriormente expuesto el proyecto se encuentra inhabilitado desde el punto de vista jurídico dadas las inconsistencias presentadas por el proponente en el diligenciamiento del Anexo No. 2 de los Términos de Referencia, correspondiente a la información correcta de las viviendas ofertadas, siendo preciso indicar que en la Nota No. 1 de dicho anexo, se indica:

*“NOTA 1: Este anexo **se debe diligenciar una sola vez por el proponente** y debe ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes del proponente”.* (Negrillas por fuera del texto original).

En ese orden de ideas, las inconsistencias reiteradas de parte del proponente en la formulación de su proyecto, conlleva a que se encuentre incurso en la siguiente causal descrita en el *Numeral 2.13* “Causales de Rechazo de las Propuestas:

“(…)



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

#### No. 7 CONSORCIO URBANIZACION MONTECRISTO – Proyecto URBANIZACION MONTECRISTO-COLOSÓ

El proponente CONSORCIO URBANIZACION MONTECRISTO, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

##### Observaciones Técnicas

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Sucre, se requirió al proponente, así:

- Radicado: 16-195-S-033500 del 15 de septiembre del 2016
- Radicado: 16-195-S-033745 del 08 de septiembre del 2016

El proponente apporto parte de la respuesta a las solicitudes de la siguiente manera:

Mediante comunicaciones en físico: radicados N° 120163200003594 del 8 de septiembre del 2016, N° 120163200003903 del 14 de septiembre del 2016 y Mediante correo electrónico: con fecha martes 13 de septiembre del 2016.

Sin embargo el proponente no aportó certificación expedida por la Autoridad Competente, donde se establezcan claramente los retiros y las zonas de protección del jagüey que se encuentra dentro del predio, así como no aportó el RUPS de la empresa prestadora del servicio, toda vez que el Municipio es el encargado de operar y mantener las redes primarias de los servicios públicos.

Según los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* “...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

*Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el evaluador, **la propuesta será rechazada.**”*

Además de lo anterior el proponente no da cumplimiento a lo exigido en el anexo N°4 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA: *El proyecto deberá garantizar una cesión obligatoria mínima para*



equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques). **Como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberán localizar en un solo globo de terreno** y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6. Del Decreto 1077 de 2015.

Puesto que el proponente aportó licencia de urbanismo Resolución N° 013 De 12 de septiembre De 2016 que modificó la resolución N° 001 del 05 de febrero de 2015, con su respectivo plano urbanístico donde el porcentaje evidenciado no corresponde con el establecido en el anexo N°4, incumpliendo lo descrito anteriormente.

Por otra parte no se establece el área de afectación que corresponde al retiro de la línea de energía de media tensión que pasa por el predio; así mismo no se establece el área de afectación respecto al retiro del jagüey, sin embargo se representa como una cesión pública, lo que no es congruente con lo normado en el decreto 1077 de 2015.

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** “

2.13.5. *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.*

2.13.9. *Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.*

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como HABILITADO jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) El proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- b) El proyecto presentado cumple con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y proyecto urbanístico, señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- d) La propuesta presentada no supera el término establecido en los respectivos términos de referencia para la terminación de las viviendas.
- e) La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación:



- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.
- Se revisó el anexo No. 5 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
  - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
  - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
  - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia.

DATOS SEGÚN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Folio Matriculada Inmobiliaria	Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 42 m2 por vivienda)	Área privada construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - [42m <sup>2</sup> ])	Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2) (Si aplica)	Valor del metro cuadrado de área privada construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Área adicional Ofrecida No Construible (patio) (*)	Cumple Anexo 5?	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones
CONSORCIO VIP COSTA	URBANIZACION EL RECREO	1	SAMPUÉS	340-97814 y 340-97815	42,6	0,6	36,7	1,64319248826291	70	6,5	SI CUMPLE	300	Ofertan 300 soluciones aprobadas en licencia de urbanismo. El plan de vivienda corresponde a una sola etapa.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que se habilitó un proponente en la convocatoria, el cual dentro de su propuesta no supero el número máximo de viviendas asignado al municipio de Sampués según los Términos de Referencia en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO de la Adenda No. 1, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Teniendo en cuenta que el proyecto enunciado anteriormente resultó habilitado, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; ii) La propuesta presentada no supera el cupo establecido para el Departamento de Sucre en su Convocatoria 22 del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; iii) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado



por vivienda; **iv)** La propuesta presentada no supera el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 para la terminación de las viviendas; y **v)** La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Dirección de Contratación de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

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

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación



