

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 habilitantes  
**Convocatoria No. 47 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Norte de Santander** - 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 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 entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 24 al 31 de octubre de 2016, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus adendas y anexos. Especificando si es hábil jurídica, técnica, financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente y cuál fue el resultado de su revisión.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que afecten la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada.

**I. Consideraciones previas:**

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para:

- *Solicitar, de ser necesario, que se subsane o aclare la información entregada por los proponentes, para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos al proyecto propuesto.*

- Solicitar directamente al proponente los documentos que se hayan considerado necesarios, siguiendo el mecanismo de comunicación establecido en los términos de referencia.
- Corroborar cuando se estime pertinente, la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, 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 término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Chinácota	CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER - 47	VILLAS DE CHINACOTA	250	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>NO HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	Si	Si	
2	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENA VISTA	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	Los Patios	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	300	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	<b>NO HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
4	San Cayetano	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
5	Durania	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
6	El Zulia	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
7	El Zulia	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	250	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	
8	Tibú	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	FAROS DEL CATATUMBO	240	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	
9	Ocaña	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE BARBATUSCOS	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	
10	Santiago	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	BRISAS DE SANTIAGO	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	
11	Salazar	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION EL HATILLO	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	
12	Puerto Santander	UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACION VILLA TERESA	250	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	
13	Pamplona	UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	160	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	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
14	Villa del Rosario	CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO	URBANIZACION BABILONIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>NO HABILITADO</b>
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

## II. OBSERVACIONES:

### No. 1 CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER – Proyecto Villas de Chinácota - Chinácota

El proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### Observaciones Jurídicas

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico de la Convocatoria No. 47 correspondiente al Departamento Norte de Santander – PVG II – Esquema Privado, por parte del proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER, se concluye que el mismo NO ESTÁ HABILITADO JURÍDICAMENTE por las siguientes razones:

El proponente fue requerido para que subsanara algunos aspectos de orden jurídico de su propuesta, otorgando como plazo para dicha subsanación hasta el viernes veintiocho (28) de octubre de dos mil dieciséis (2016). El proponente remitió escrito de subsanación al correo [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) dentro del término otorgado, es decir, el viernes veintiocho (28) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las tres y treinta y siete de la tarde (3:37 p.m.).

No obstante, al verificar la documentación allegada, se verificó que los requerimientos formulados respecto de la Garantía de Seriedad de la Oferta NO fueron subsanados, en tanto el proponente presentó nuevamente la misma póliza aportada con la propuesta, razón por la cual se configura la causal de rechazo contenida en el numeral 2.13.5 de los términos de referencia, que establece el rechazo de la propuesta *"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"*.

Sobre este particular también se hace necesario mencionar que el proponente radicó escrito de subsanación al requerimiento de orden jurídico el lunes treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las cuatro y cuarenta y tres de la tarde (4:43 p.m.) en las instalaciones de FINDETER, en donde aporta una garantía de seriedad de la oferta corregida en dos de los tres aspectos requeridos.

Sin embargo, dicha garantía es presentada en el formato de *"seguro de cumplimiento oficial"* aun cuando en el requerimiento se indicó al proponente que *"la Garantía de Seriedad de la Oferta debe constituirse en favor de entidades particulares, y no en favor de entidades estatales, como ocurre en el presente caso. Lo anterior tiene asidero en que la entidad contratante FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA*

GRATUITA II, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, no es una entidad estatal y se rige por un régimen de contratación privado"; ello así, puede concluirse que tal aspecto no fue subsanado.

Aunado a lo anterior, y teniendo en cuenta que el término para subsanar los requerimientos de orden jurídico fue hasta el viernes veintiocho (28) de octubre de dos mil dieciséis (2016), el escrito radicado en las instalaciones de FINDETER el lunes treinta y uno (31) de octubre, fue presentado EXTEMPORÁNEAMENTE, razón por la cual la documentación radicada en la fecha mencionada no será tenida en cuenta, lo que implica que el proponente sigue encontrándose incurso en la causal de rechazo contemplada en el numeral 2.13.5 ya referida.

Por último, debe señalarse que el proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER también se encuentra incurso en la causal de rechazo contenida en el numeral 2.13.15 de los términos de referencia, que dispone el rechazo de las propuestas "Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento", puesto que se evidenció el no diligenciamiento de los numerales 10 y 13 del Anexo No. 1 -Carta de Presentación- en la propuesta presentada. Vale aclarar que si bien el proponente fue requerido para que subsanara este aspecto, dicho requisito no es susceptible de ser subsanado, y en consecuencia, se configura la causal de rechazo transcrita.

### No. 3 CONSTRUCTORA MONAPE SAS – Proyecto Villas de San Diego – Los Patios

El proponente CONSTRUCTORA MONAPE SAS con el Proyecto Villas de San Diego localizado en el municipio de Los Patios, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### Observaciones Técnicas

En revisión de la documentación aportada por el proponente dentro de su propuesta, no se evidencia la presentación del Anexo N° 2 "INFORMACION DE PROYECTOS O VIVIENDAS OFERTADAS", lo cual es causal de rechazo, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.13.15 de los TDR, que al respecto señala lo siguiente "... Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento..."

#### Observaciones Jurídicas

En la etapa de subsanación se requirió al proponente para que aportara el Anexo No. 2 para el Proyecto de Vivienda Villas de San Diego del municipio de Los Patios, dado que el mismo no fue aportado con la propuesta. No obstante, y en tanto dicho requisito no es susceptible de subsanación, el proponente se encuentra incurso en la causal de rechazo contenida en el numeral 2.13.15 de los términos de referencia que señala "Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento".

En consecuencia, el proponente CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S **NO** se encuentra habilitado jurídicamente para el Proyecto de Vivienda Villas de San Diego del municipio de Los Patios del Departamento de Norte de Santander.

### No. 14 CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO – Proyecto Urbanización Babilonia - Villa del Rosario

El proponente CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

**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

Observaciones Jurídicas

Conforme a la oferta presentada por el Consorcio, se determina que se encuentra inmerso en la causal de rechazo consagrada en el numeral 3.1.1.8 "Garantía de seriedad de la propuesta" de los términos de referencia de la Convocatoria referida, por tanto, la entidad se pronuncia:

La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta el momento del cierre, será causal de rechazo de la propuesta. (Subrayado fuera del texto).

El proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, en atención que el consorcio adjuntó en la oferta una garantía para la convocatoria No. 29, siendo esta diferente a la establecida en los términos de referencia.

Aunado a lo anterior, se establece que al no presentar la garantía de seriedad de la oferta para la Convocatoria No. 0047 "PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER - ESQUEMA PRIVADO", está en causal de rechazo.

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