

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. 63 NACIONAL - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
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 la Adenda número 1 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 19 al 31 de Enero de 2017, 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.

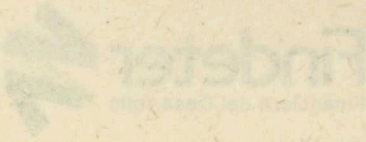
APROYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN

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

 @Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb



**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	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos	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	VALLE	SEVILLA	KROMO CONSTRUCTORES SAS	SANTA CRUZ DE LA COLONIA	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	No	No	No	
2	VALLE	CARTAGO	Constructora IC Prefabricados SA	URBANIZACION NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	288	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

No	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos	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
3	VALLE	ROLDANILLO	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	SAN JUAN BOSCO ETAPAS III Y IV	145	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	No	No	No	
4	BOLIVAR	SAN ESTANISLAO DE KOSTKA	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
5	BOLIVAR	ARJONA	FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO - FUNDACOM	URBANIZACION LA CANDELARIA	234	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
						Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
6	BOLIVAR	MARIA LA BAJA	UNION TEMPORAL PVG 2 MARIA LA BAJA	URBANIZACION VILLA KARLA	132	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
7	CORDOBA	COTORRA	UNION TEMPORAL PVG 2 COTORRA	URBANIZACION SAN GABRIEL	200	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
8	AMAZONAS	LETICIA	CONSTRUFUTURO COL SAS	LA FLORESTA	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
						Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

No	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos	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
9	ARAUCA	ARAUCA	Caja de Compensación Familiar de Arauca - Comfiar	CIUDADELA COMFIAR	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	Si	Si	
10	CUNDINAMARCA	TOPAIPÍ	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS	SAN RICARDO	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
11	SANTANDER	BARBOSA	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS	SAN SIMON	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
12	NORTE DE SANTANDER	VILLA DE ROSARIO	CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO	TORRES DE BABILONIA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
13	NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	250	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
14	NORTE DE SANTANDER	OCAÑA	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE BARBATUSCOS	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

No	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos	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
15	NORTE DE SANTANDER	VILLA DE ROSARIO	UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENA VISTA	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
16	NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	240	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
17	NORTE DE SANTANDER	DURANIA	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
18	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
19	NORTE DE SANTANDER	SAN CAYETANO	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

### I. OBSERVACIONES

**No. 5 FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO FUNDACOM – Proyecto Urbanización La Candelaria – Arjona - Bolívar**

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

MINHACIENDA

**TODOS POR UN NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACION

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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

El proponente FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO FUNDACOM, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### **Observaciones Financieras**

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter financiero del proponente, se concluye que el mismo está NO ESTÁ HABILITADO FINANCIERAMENTE teniendo en cuenta que se solicitó al proponente aportar carta de cupo de crédito y no aportó el documento requerido para subsanar sino que remitió mediante correo electrónico al correo [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) el 27 de enero de 2017 a las 03:00 p.m. comunicación donde expresa lo siguiente:

*“... con el patrimonio que contamos en los estados financieros, el terreno que es propio de FUNDACOM y con las casas que estamos construyendo es suficiente y no requiere de una carta de pre aprobación de cupo de crédito para esta Convocatoria.”*

De acuerdo con lo anterior y con lo establecido en los términos de referencia el proponente NO CUMPLE con los requisitos establecidos, por lo tanto el proponente incurre en las causales de rechazo de los términos de referencia según los numerales:

*“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.*

*2.13.7. 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.”*

#### **Observaciones Jurídicas**

El proponente no aportó, ni con su propuesta, ni con el escrito de subsanación, el documento que acreditara quien es el propietario del predio en donde se pretende construir el proyecto de vivienda, conforme a las opciones contempladas en el numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia respecto de la *Capacidad para suscribir los Contratos de Promesa de Compraventa o de Compraventa*, bien sea porque el predio (s) es de su propiedad, o un tercero tiene la intención de transferir un predio (s) al proponente, o que el predio (s) sea propiedad de un patrimonio autónomo, según corresponda. Por consiguiente se encuentra incurso en la causal de rechazo del numeral 2.13.5. de los términos de referencia, que dispone el rechazo de las propuestas *“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. 7 UNION TEMPORAL PVG 2 COTORRA – Proyecto Urbanización San Gabriel – Cotorra – Córdoba**

El proponente UNION TEMPORAL PVG 2 COTORRA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

**Observaciones Técnicas y Jurídicas**

El proponente UNION TEMPORAL PVG 2 COTORRA no presenta diligenciado el anexo N° 2 el cual es un requisito según los términos de referencia.

*Por lo anterior el proponente se califica como no habilitado ya que 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:*

*2.14.7 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.*

*2.13.15. 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.*

**No. 8 CONSTRUFUTURO COL SAS – Proyecto LA FLORESTA – Leticia - Amazonas**

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

**Observaciones Financieras**

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO de la propuesta presentada por el proponente CONSTRUFUTURO COL SAS, se le requirió lo siguiente:

“

• El proponente no cumple con lo establecido en los términos de referencia numeral 3.1.2.1., dado aporta un cupo de tesorería. En los términos de referencia se requiere que el proponente aporte carta de cupo de crédito.

• No cumple con lo establecido en los términos de referencia numeral 3.1.2.1 "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". Por lo tanto el proponente deberá aportar carta de cupo de crédito donde se especifique claramente que los recursos serán utilizados para el proyecto al cual se presenta. ”

Teniendo en cuenta que el proponente en su respuesta no aportó lo requerido sino que aportó una certificación del Banco Agrario la cual no corresponde a la carta de cupo de crédito requerida y estipulada en los términos de referencia CONSTRUFUTURO COL SAS incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en los términos de referencia:

*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.*

2.14.7 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.

#### **Observaciones Jurídicas**

El proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, en el entendido que no aportó la Garantía de Seriedad junto con su oferta, conforme a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria por lo tanto, se determina que se encuentra inmerso en la causal de rechazo consagrada en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, subnumeral 2.13.20. «Las demás que se señalen en este documento o sus adendas», y numeral 3.1.1.8 «Garantía de seriedad de la propuesta», donde señala al final del numeral, «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).

Aunado a lo anterior, se establece que al no presentar la garantía de seriedad de la oferta para la Convocatoria No. 63 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA NACIONAL- ESQUEMA PRIVADO, están en causal de rechazo.

#### **No. 9 CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – Comfiar – Proyecto Ciudadela Comfiar – Arauca - Arauca**

El proponente CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – Comfiar, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### **Observaciones Jurídicas**

El proponente CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR, Se encuentra inmerso en causal de rechazo, en el entendido que realizada la evaluación, se le requirió subsanar lo establecido en el numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia “Capacidad para suscribir los contratos de promesa de compraventa o de compraventa”, el cual señala el requisito de informar quien es el propietario del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, y dentro del tiempo establecido para subsanar, el proponente presentó información diferente a la requerida en mencionado numeral.

Por tanto no realizó la subsanación en debida forma conforme a los términos de referencia de la convocatoria, por tanto no se pudo evidenciar el propietario del predio en el cual se desarrollaría el proyecto, aunado a lo anterior la oferta no cumple con los requisitos habilitantes de la convocatoria.

Lo anterior recomendación, tiene fundamento en el numeral 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”.



**No. 12 CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO – Proyecto Torres de Babilonia – Villa del Rosario – Norte de Santander**

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:

**Observaciones Jurídicas**

El proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, en el entendido que no aportó la Garantía de Seriedad junto con su oferta, conforme a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria por lo tanto, se determina que se encuentra inmerso en la causal de rechazo consagrada en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, subnumeral 2.13.20. «Las demás que se señalen en este documento o sus adendas», y numeral 3.1.1.8 «Garantía de seriedad de la propuesta», donde señala al final del numeral, «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).

Aunado a lo anterior, se establece que al no presentar la garantía de seriedad de la oferta para la Convocatoria No. 63 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA NACIONAL- ESQUEMA PRIVADO, están 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

