

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

Findeter No Rad: 22017320000590
Fecha Rad: 09/02/2017 - 09:14



Tipo: Radicado Salida Folios: 7
Asunto: Informe de respuestas a las observ

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al 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 las Adendas números 1 y 2 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 2 al 7 de Febrero de 2017 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 9 Caja de Compensación Familiar de Arauca - COMFIAR – Proyecto CIUADELA COMFIAR – Arauca - Arauca

En atención a la solicitud remitida por el proponente **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR ARAUCA**, al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el 03 de febrero de dos mil diecisiete (2017), se emite el siguiente pronunciamiento:

El proponente manifestó no encontrarse de acuerdo con el rechazo de su propuesta para el proyecto de vivienda ofertado, establecido en el Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes, el cual fue publicado en el sitio web del Consorcio Alianza Colpatría el 2 de febrero de 2017.

Argumentan en la observación presentada, que dieron respuesta en términos de oportunidad e inmediatez a lo requerido, conforme al numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia de la convocatoria No. 63, mediante comunicado de fecha 24 de enero de 2017, por tanto solicitan que sea habilitada jurídicamente la propuesta presentada.



En relación con la solicitud descrita en precedencia, la entidad ratifica la NO HABILITACIÓN DE LA PROPUESTA y el consiguiente RECHAZO de la misma, de conformidad con lo dispuesto 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".

El rechazo de la propuesta presentada por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR ARAUCA** se fundamentó, en atención que la entidad mediante oficio sin número del 24 de enero de 2017, le informó al proponente que no existía la manifestación según lo establecido en el numeral 3.1.1.3 "**Capacidad para suscribir los contratos de promesa de compraventa o de compraventa**", de los términos de referencia de la convocatoria, el cual contempla los siguientes eventos sobre los cuales el proponente debía manifestarse, según correspondiera su situación particular:

"1. Ser propietario del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, y en esa medida tener la capacidad jurídica para suscribir los contratos de promesa de compraventa y compraventa de las viviendas ofertadas. También podrá ser propietario del predio el miembro del consorcio o unión temporal que tenga el mayor porcentaje de participación, y si hay varios con el porcentaje más alto, cualquiera de ellos, sin perjuicio de

que los demás miembros tengan una responsabilidad solidaria por el cumplimiento de la oferta y que el representante legal del consorcio o unión temporal concurra, en nombre del mismo, a suscribir las escrituras en que se protocolicen los contratos de compraventa en las cuales se señalará que todos los miembros del proponente asumen todas las responsabilidades que establecen las normas legales vigentes para los constructores y para los vendedores. En el caso en que no comparezca el propietario o el representante legal del consorcio o unión temporal a la firma de las escrituras o no asuman expresamente en las mismas las responsabilidades antes señaladas, habrá lugar a la terminación del contrato de promesa de compraventa y el proponente asumirá el pago de las indemnizaciones a que haya lugar, por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

2. Presentar una carta del(los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, en la que éste (os) manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) al proponente, si este resulta seleccionado. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que el(los) propietarios de los predios no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia será rechazada la propuesta. Se permitirá que en la carta antes mencionada el (los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

También se permitirá que la carta mencionada en este numeral sea suscrita por la sociedad fiduciaria vocera de un patrimonio autónomo que no cumpla los requisitos establecidos en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3), en la cual manifieste que el Fideicomiso se compromete a transferir el(los) predio(s) al proponente o cualquiera de sus miembros, si el primero resulta seleccionado, o a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

Cuando se presente la carta del(los) propietarios de los predios en las condiciones antes señaladas, el proponente suscribirá el contrato de promesa de compraventa, prometiendo la

venta de cosa ajena, teniendo como fundamento la carta de intención mencionada. Sin embargo, al momento de la suscripción de las escrituras en que se protocolicen los contratos de compraventa debe cumplirse una de las siguientes condiciones, de acuerdo con lo que se haya señalado en la carta de intención del propietario:

2.1. Que el proponente sea el propietario de los predios en que se desarrolla o desarrollará el proyecto.

2.2. Que un patrimonio autónomo debidamente constituido sea el propietario de los predios en que se desarrolla o desarrollará el proyecto, caso en el cual a más tardar el día de la expedición del certificado de existencia de las viviendas el proponente deberá aportar los documentos a los que hace referencia el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

En el caso en que no cumpla algunas de las condiciones establecidas, habrá lugar a la terminación del contrato de promesa de compraventa, sin perjuicio de que el proponente asuma el pago de las indemnizaciones a que haya lugar, por el incumplimiento del contrato.

3. Acreditar que el predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados son de propiedad de un patrimonio autónomo debidamente constituido, caso en el cual deberá presentar con la propuesta lo siguiente:

3.1. Copia del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo.

3.2. Certificación de la sociedad fiduciaria respectiva, expedida dentro del mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta, en la cual indique quienes son los fideicomitentes del patrimonio autónomo propietario y quiénes son los beneficiarios. En todo caso, el proponente y todos sus miembros en caso de ser consorcio o unión temporal, debe(n) ser fideicomitente(s) y beneficiario(s) del patrimonio autónomo propietario. Adicionalmente podrán existir fideicomitentes y beneficiarios adicionales.

3.3. Carta en la cual los fideicomitentes den una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria respectiva, para que en el caso de resultar seleccionado el proyecto propuesto, el patrimonio autónomo tenga la obligación de transferir al FIDEICOMISO – PVG II, o a quien éste indique, las viviendas respectivas. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que el(los) fideicomitentes no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia, será rechazada la propuesta.

Todos los beneficiarios del fideicomiso deben ser fideicomitentes del mismo.

En este caso, el proponente suscribirá el contrato de promesa de compraventa, prometiendo la venta de cosa ajena, teniendo como fundamento la documentación antes mencionada. Sin embargo, en todos los casos, el proponente o todos sus miembros en caso de consorcio o unión temporal, deberá(n) suscribir las escrituras en que se protocolicen los contratos de compraventa y en las mismas se señalará que el proponente asume todas las responsabilidades que establecen las normas legales vigentes para los constructores y para los vendedores. En el caso en que no comparezca a la firma de las escrituras o no asuma expresamente en las mismas las responsabilidades antes señaladas, habrá lugar a la terminación del contrato de promesa de compraventa y el proponente asumirá el pago de las indemnizaciones a que haya lugar, por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

Quien(es) sea(n) propietario(s) del (los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, podrá(n) transferirlo(s), durante la ejecución del mismo, a un patrimonio autónomo que cumpla los requisitos señalados en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3)."

Dentro del sobre de requisitos habilitantes presentado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR ARAUCA**, no se indicó ninguna de las situaciones que contempla el numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia de la convocatoria, a pesar del requerimiento que en tal sentido le realizó la entidad mediante escrito de fecha 24 de enero de 2017.

Ahora, la importancia de la manifestación del proponente sobre la propiedad del predio conforme al numeral 3.1.1.3, es fundamental al momento de la evaluación, en el entendido que el evaluador debe verificar la intención de la transferencia del predio si resulta seleccionado, y al no encontrarse documento sobre lo indicado, el evaluador no puede entrar a supuestos para identificar al propietario de predio en el cual se pretende desarrollar el proyecto de vivienda, sino que debía ser informado por el proponente.

Aunado a lo anterior, en atención que el proponente no presentó información con relación a la manifestación determinada en el numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia de la convocatoria No. 63 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA NACIONAL- ESQUEMA PRIVADO, la oferta está inmersa en causal de rechazo, de conformidad a lo dispuesto 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”.

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	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	HABILITADO
						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	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
3	VALLE	ROLDANILLO	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	SAN JUAN BOSCO ETAPAS III Y IV	145	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	No	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
4	BOLIVAR	SAN ESTANISLAO DE KOSTKA	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	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	
5	BOLIVAR	ARJONA	FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO - FUNDACOM	URBANIZACION LA CANDELARIA	234	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
						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	HABILITADO
						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	NO HABILITADO
						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	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
						Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
9	ARAUCA	ARAUCA	Caja de Compensación Familiar de Arauca - Comfiar	CIUDADELA COMFIAR	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
						Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	Si	Si	
10	CUNDINAMARCA	TOPIAPI	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS	SAN RICARDO	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
11	SANTANDER	BARBOSA	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS	SAN SIMON	300	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	
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	NO HABILITADO
						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	HABILITADO
						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	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
15	NORTE DE SANTANDER	VILLA DE ROSARIO	UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENA VISTA	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
						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	HABILITADO
						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	HABILITADO
						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 entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
18	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
						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	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	Si	Si	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

