

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul Documento Controlado	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01	
		Fecha:	
		Página 1 de 4	

RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022

Aguazul, 10 de agosto de 2022.

Asunto: Observaciones presentadas al proceso de INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022, cuyo objeto corresponde a: CONSTRUCCIÓN DE 40 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÈS PRIORITARIO MULTIFAMILIAR EN LA ETAPA II DEL PROYECTO: "NUEVO ORIENTE", EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

Las proyecciones de las respuestas a las observaciones están dadas a lo siguiente:

1. Aceptación sea total o parcial.
2. Aclaración en caso de ser necesario.
3. No aceptación de la observación.

OBSERVACIÓN No. 1: OBSERVACIÓN A LOS PLIEGOS DE LA INVITACIÓN REFERIDA. EN ESTOS, EN LA SECCIÓN 8.3.3.2. DENOMINADA COMO ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Observación presentada por WILSON EFREN SALAZAR WILCHES, mediante comunicación recibida vía correo electrónico, el día miércoles 10 de agosto de 2022, siendo las 15:04 P.M. en la que manifiesta lo siguiente:

Tunja, 10 de agosto de 2022.

SEÑORES:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

INSTITUTO DE VIVIENDA DE MUNICIPAL DE AGUAZUL "IVIMA"

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022 OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE 40 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÈS PRIORITARIO MULTIFAMILIAR EN LA ETAPA II DEL PROYECTO: "NUEVO ORIENTE", EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

Asunto: OBSERVACIONES RESPECTO AL PLIEGO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR

por medio de la presente, y encontrándome dentro del tiempo estipulado en el cronograma me permito realizar la siguiente observación respecto al numeral:

8.3.3.2. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA: Por una cuantía equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuya vigencia corresponde a por el término de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo definitivo de la obra.

 Documento Controlado	RESPUESTA A OBSERVACIONES		 ALCALDÍA DE AGUAZUL
	Código:		
	Versión: 01		
	Fecha:		
		Página 2 de 4	

Una vez adelantadas las respectivas consultas con las diferentes firmas aseguradoras nos manifiestan que no es viable la expedición de la póliza dado el tiempo por el cual se solicita la estabilidad y calidad de la obra, razón por la cual solicitamos se modifique a dos (02) años tiempo en el cual si es viable la expedición de la cobertura

Atentamente,

*WILSON EFREN SALAZAR WILCHES
CC. No. 79.656.871 de Bogotá
Futuro proponente*

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 1:

Respecto a su observación acerca de reducir a dos (2) el amparo de estabilidad y calidad de la obra conforme se estableció en la sección 8.3.3.2 ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA, de los pliegos de la **INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022**, ello ante la imposibilidad de que ninguna aseguradora de las habilitadas en el mercado asegurador otorgaría el amparo inicialmente solicitado, esto es el de (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo definitivo de la obra. Nos permitimos aclarar y aceptarla dando alcance a su observación, indicando previamente lo siguiente:

La responsabilidad del constructor y su obligación de responder por los posibles perjuicios que se ocasionen a los compradores o beneficiarios de los proyectos construidos, están establecidas en el artículo 2060 del Código Civil Colombiano, el artículo 104 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016 conocida como "ley de vivienda segura". Esta última en su Artículo 8° establece:

ARTÍCULO 8°. *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales.* Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

PARÁGRAFO. El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Que ante la imposibilidad de adquirirse en el mercado asegurador un amparo como el solicitado en la sección 8.3.3.2 - ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA, de los pliegos de la **INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022**, se torna en necesario en reducir dicho termino a dos (2) años, ello sin excluir la responsabilidad del constructor en responder por los por los posibles perjuicios que se ocasionen a los compradores o beneficiarios del proyecto, los cuales están establecidas en el artículo 2060 del Código Civil Colombiano.

 <p>Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul</p> <p>Documento Controlado</p>	RESPUESTA A OBSERVACIONES		 <p>ALCALDÍA DE AGUAZUL</p>
	Código:		
	Versión: 01		
	Fecha:		
		Página 3 de 4	

Por tal motivo encuentra esta entidad que al reducirse dicho termino a dos (2) años contados a partir del acta de recibo a satisfacción, conforme a la observación presentada y debidamente acreditada la imposibilidad de adquisición de la misma, de acuerdo a la comunicación emitida por la compañía aseguradora HDI SEGUROS, no se genera ningún posible riesgo de exclusión de las obligaciones del constructor en el hipotético caso de presentarse alguna de las situaciones previstas en el Artículo 2060 del Código Civil, pues ya que previamente en los pliegos que dan lugar a la invitación publica se estableció en la sección 8.3.1:

(...) **Seguro todo riesgo póliza decenal cobertura 100%:** El contratista seleccionado para la ejecución del contrato que resulte del presente proceso se obliga a constituir un **Seguro todo riesgo póliza decenal cobertura 100%:** De acuerdo a la naturaleza y objeto del contrato a celebrar el Instituto de Vivienda Municipal en cumplimiento del Decreto 282 de 2019.

En esa orbita, conforme a lo reglamentado por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 282 del 2019 "Por medio del cual se adiciona el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva". Se estableció en el a través del ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.4. **Amparo de los perjuicios patrimoniales cuando la vivienda se adquiera con subsidios familiares.** Cuando perezcan o amenacen ruina las viviendas nuevas que sean adquiridas total o parcialmente con recursos públicos y/o transferidas por entidades públicas a título de subsidio en especie, la entidad otorgante del subsidio deberá exigir al constructor o enajenador de vivienda nueva la garantía de estabilidad de diez (10) años para bienes inmuebles que establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

Cuando las viviendas~ nuevas sean adquiridas parcialmente con recursos públicos otorgados por entidades públicas a título de subsidio, el constructor o el enajenador de vivienda nueva deberá constituir el mecanismo de amparo por la porción del valor de la vivienda que no fue cubierta con el subsidio.

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.5. Mecanismos de amparo. El constructor o el enajenador de vivienda nueva para cumplir con la obligación contenida en el artículo 2.2.6.7.1.1.3 del presente decreto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016, podrá escoger cualquiera de los siguientes mecanismos de amparo:

- a) Patrimonio propio mediante la constitución de una fiducia en garantía.
- b) Garantía bancaria.
- c) Póliza de seguro.
- d) Otros, en los términos del artículo 2.2.6.7.1.5.1 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1. El constructor o el enajenador de vivienda nueva podrán implementar uno o varios mecanismos de amparo para cada una de sus obras, edificaciones, etapas y/o unidades estructuralmente independientes. En todo caso, la suma de los valores de los mecanismos de amparo deberá cumplir con el requisito de suficiencia previsto en el artículo 2.2.6.7.1.1.10 del presente Decreto. \

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul Documento Controlado	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Código:		 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01		
		Fecha:		
		Página 4 de 4		

PARÁGRAFO 2. De conformidad con la Ley 1328 de 2009, las entidades financieras o aseguradoras facultadas para la expedición de los mecanismos de amparo, deberán fundamentar su decisión en causas objetivas ~ara el otorgamiento o negación del respectivo mecanismo.

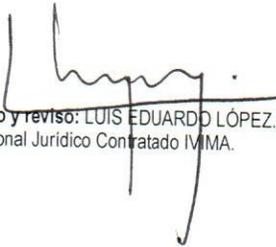
PARÁGRAFO 3. La expedición del mecanismo de amparo estará respaldada por el cumplimiento de las normas técnicas de construcción sismo resistente, la licencia de construcción aprobada y el Certificado Técnico de Ocupación expedido por el supervisor técnico independiente.

Teniendo en cuenta que el Gobierno Central ha reglamentado este tipo de seguros decenales mediante la normatividad en cita, y ante lo manifestado por las diferentes Aseguradoras en la no expedición póliza solicitada en la sección 8.3.3.2 ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA, de los pliegos de la **INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022**, se hace necesario ajustar la vigencia de la Estabilidad de la Obra en 2 años a partir de la entrega total del proyecto, considerando suficiente dicha vigencia bajo este amparo, toda vez que dentro de los pliegos de referencia se estableció el mecanismo de seguro todo riesgo póliza decenal, cobertura del 100%, asegurándose así el cumplimiento de las obligaciones del constructor en caso de presentarse una de las situaciones previstas en el Artículo 2060 del Código Civil. Conforme a lo anteriormente expuesto se acoge la observación procediéndose a efectuarse la correspondiente adenda.

Sin más por señalar.

Atentamente.


RODRIGO ALBERTO CEDIEL CARDOSO
 Gerente Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA"


 Elaboro y reviso: LUIS EDUARDO LÓPEZ.
 Profesional Jurídico Contratado IVIMA.



Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA" Vivienda Aguazul - Casanare
<vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co>

observaciones INVITACIÓN PÚBLICA No. MA-IVIMA-IP-002-2022

Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA" Vivienda Aguazul - Casanare
<vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co>

11 de agosto de
2022, 9:23

Para: WES CONSTRUCCIONES <wesconstrucciones2018@gmail.com>

Cc: arquiced31@hotmail.com, LUIS LOPEZ <juridicoivima@gmail.com>, Jefferson Leonardo Diaz Rodriguez
<jefferson.diaz@cun.edu.co>

Buenos días,

Me permito adjuntar la respuesta dada por IVIMA a las observaciones presentadas al proceso de invitación pública No. MA-IVIMA-IP-002-2022

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]



Respuesta a observaciones.pdf

1615K