ACTA DE DESCARTE, CIERRE Y LIQUIDACIÓN

MEDELLIN
Recibida
RM003019
FEC:2023/06/30 HOR:09:07:41 AM
ACTA DESCARTE CIERRE Y LIQUIDAC

PROCESO

INVITACION PÚBLICA 001

INVITACION PARA LA SELECCION DEL CONSTRUCTOR QUE SE VINCULE A OCUPAR LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE ENTRERRÍOS, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO LA GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "URBANIZACION ENTREVERDES

En el municipio de Entrerríos, el día 29 de junio de 2023 siendo las 8:00 a.m., se reúnen en el despacho del señor secretario de planeación los señores: WEIMAR VILLA TOBON en su condición de alcalde del municipio de Entrerríos, ANDRES FELIPE BOTERO VALENCIA en su condición de Secretario de Planeación de la estructura administrativa municipal y la señora CAROLINA OSPINA DÁVILA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.035´433.078 expedida en el municipio de Copacabana, Antioquia en condición de representante legal del CONSORCIO ENTREVERDES 2023, esto para tratar los siguientes

ANTECEDENTES

En el año 2020, siendo el primer año de la administración actual (2020-2023) del Municipio de Entrerríos, se inició la planificación y verificación del proyecto de vivienda nueva de interés prioritario; este se encuentra incluido en el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Entrerríos se renueva por la gente" y está registrado en el Banco de Programas y Proyectos con código 2020052640014, su objeto es la implementación de estrategias para la ejecución de iniciativas de vivienda para la calidad y la vida en el Municipio de Entrerríos.

Para el año 2021, se realiza la compra del predio que se destinará para la ejecución del proyecto de viviendas nuevas, este se clasifica como urbano y está ubicado en las afueras del Municipio de Don Matías, posteriormente el concejo autorizó y destinó como aporte en especie a los beneficiarios del proyecto. Mediante el contrato de consultoría

N°007 de 2021 se realizan los estudios y diseños del proyecto, en la ejecución de este se presentan las especificaciones técnicas las cuales fueron necesarias para radicar la licencia de construcción, urbanismo y espacio público para las viviendas de interés prioritario, adicional a esto el municipio realizó y firmó el convenio con la empresa de vivienda de Antioquia para subsidiar con recursos a las 104 viviendas proyectadas.

Luego de realizar la fase técnica, en el año 2022 el Municipio de Entrerríos, realiza contrato con la fiducia mercantil (fiduciaria central) para la administración y pagos de fideicomiso inmobiliario con el fin de realizar el proceso de selección y adjudicación al fideconstructor y fideinterventor del proyecto, también se inicia la consecución de recursos para las obras complementarias y urbanismo del proyecto donde el Concejo Municipal, conforme al Acuerdo No. 009 del 30 del mes de agosto del 2022, autorizó al señor Alcalde para gestionar y contratar operaciones de crédito público interno, mediante contrato de empréstito por valor de $1.000.000.000 (Mil millones de pesos) con objeto "ejecución de las obras de espacio público, urbanismo y complementarias para la construcción de vivienda nueva mediante proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Urbanización Entreverdes"

Dicho esto, la entidad territorial tenía desde ese momento de su sanción y hasta el 30 de diciembre de 2022, con previo cumplimiento de los procedimientos legales, para llevar a cabo los procesos contractuales necesarios y suscribir contrato de empréstito con un valor que no supere la cifra autorizada por el Concejo Municipal para la financiación del proyecto; esta autorización fue otorgada y se inició el proceso jurídico y legal para la contratación del proyecto, teniendo en cuenta los tiempos establecidos con la fiducia.

Posterior a esto, se empezó a replantear y estructurar el proyecto, el número de viviendas, urbanismo y demás aspectos técnicos para su ejecución. A su vez, se comenzó a hacer una revisión de los diseños con la fiducia, personal del municipio y los profesionales técnicos, quienes dieron observaciones específicas sobre el acueducto, alcantarillado y disposición de algunos urbanismos, como consecuencia se realizó el replanteamiento técnico de algunos elementos del proyecto.

Finalizando el año 2022, se hicieron actualizaciones al presupuesto con precios vigentes al año 2023 y se hizo un comparativo entre la fluctuación de los precios en este periodo de tiempo con el objetivo de formular en su totalidad el proyecto, esto generó que, en el año 2022, no se lograra la adjudicación de los contratos de obra e interventoría por revisiones técnicas y presupuestales. Dada esta situación y la necesidad de garantizar la ejecución del proyecto de viviendas, la administración municipal radico el proyecto de acuerdo No. 07 del 16 de mayo de 2023, mediante el cual se solicitaba nuevamente autorización al Concejo Municipal para gestionar y contratar empréstitos por la suma

anteriormente indicada. Esta vez, en las sesiones realizadas no se obtuvo el resultado esperado, pues estos denegaron esta solicitud del ejecutivo, lo que no le permitió contar con los recursos suficientes para llevar a cabo el proyecto anteriormente mencionado.

Cabe mencionar que este proyecto tendría un costo de $2.100.000.000 (Dos mil cien millones de pesos), de los cuales $1.000.000.000 se financiarían con recursos de crédito público interno y $1.100.000.000 con recursos de esfuerzo propio del municipio. Igualmente, se da claridad que el esfuerzo del municipio no podría ser superior, es decir, financiar el proyecto con la totalidad de recursos, debido a que dentro del Plan de Desarrollo se encuentran otros proyectos que se dejarían desfinanciados lo cual implica, presentar una modificación al Plan Plurianual de Inversiones, que ya tuvo una modificación previa, para ampliar el cupo de endeudamiento que tenía la entidad para solicitar autorización para este proyecto.

Proyecto de empréstito que no fue aprobado para ampliar los plazos y contar con los mil millones de pesos para los urbanismos de las viviendas, dados los acontecimientos anteriores no es posible realizar la adjudicación del proceso de selección de constructor e interventor y es necesario realizar cambios y volver a replantear la invitación.

FUNDAMENTOS

PRIMERO: El artículo 6 de la ley 1537 de 2012 se ocupa de la financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, lee su inciso segundo:

> ..."
>
> Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado
>
> "...

SEGUNDO: El inciso quinto del artículo 6º de la ley en cita refiere que: ..." *Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán*

adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "...

TERCERO: El parágrafo cuarto del artículo 6º de la ley 1537 de 2012 reza:

..."

Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente. (Subrayas propias)

"...

CUARTO: El artículo 209 del Ordenamiento Constitucional lee en su inciso primero: ..." *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones "...*

QUINTO: El artículo 5º de la ley 1150 de 2007 se ocupa de lo que se va a entender por selección objetiva, lee el inciso primero: ..." *Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes "...*

SEXTO: ..." *En virtud del principio de transparencia, la actividad administrativa es del dominio público, por consiguiente, toda persona puede conocer las actuaciones de la administración, salvo reserva legal "...*[1]

[1] Numeral 8 del artículo 3º de la ley 1437 de 2011

SEPTIMO: ..." En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas "...[2]

OCTAVO: ..." *En virtud del principio de igualdad, las autoridades darán el mismo trato y protección a las personas e instituciones que intervengan en las actuaciones bajo su conocimiento. No obstante, serán objeto de trato y protección especial las personas que por su condición económica, física o mental se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta "...*[3]

NOVENO: ..." *En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. Cuando el interesado deba asumir el costo de la publicación, esta no podrá exceder en ningún caso el valor de la misma "...*[4]

DECIMO: Conforme a la sentencia C- 934 de 2013 la autonomía de la voluntad privada se define así: ..." *La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación "...*

UNDECIMO: Son manifestaciones de la autonomía de la voluntad, siguiendo la sentencia en cita: ..." *Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel "...* (Subrayas fuera de texto)

---

[2] Numeral 12 del artículo 3° de la ley 1437 de 2011
[3] Numeral 2 del artículo 3° de la ley 1437 de 2011

[4] Numeral 9 del artículo 3 de la ley 1437 de 2011

Al tenor de los anteriores elementos de orden técnico, jurídico y jurisprudencial y como quiera la situación decantada del proyecto, esto desde el componente técnico, consecuencia, no poderse suscribir el contrato en los términos de la invitación hecha, oferta recibida, oferta y evaluada y suspendido el trámite de adjudicación, por tanto celebración del contrato cuyo objeto arriba se indica, las partes, esto es, municipio de Entrerríos, Antioquia y la representación legal del CONSORCIO ENTREVERDES 2023

ACUERDAN

PRIMERO: El municipio de Entrerríos, Antioquia DESCARTA el proceso INVITACIÓN PÚBLICA 001 cuyo objeto consistió en: invitación para la selección del constructor que se vincule a ocupar la calidad de fideicomitente constructor en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos inmobiliario fideicomiso inmobiliario municipio de Entrerríos, quien tendrá a su cargo la gerencia, construcción y enajenación del proyecto de vivienda de interés social denominado "urbanización Entreverdes"

SEGUNDO: El municipio de Entrerríos, Antioquia conforme al estado de cosas que se consideran, ora desde el componente técnico y financiero, ora desde la mirada Constitucional, Legal y Jurisprudencial, CIERRA el proceso iniciado y en este orden, emitirá INSTRUCCIÓN FIDUCIARIA a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A., con NIT.800.171.372-1 a efecto que se adelante el trámite interno respecto de la invitación hecha y en consecuencia se pueda dar inicio a proceso de invitación, bajo los parámetros de una nueva idea de proyecto, pero dentro del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE ENTRERRIOS

TERCERO: El municipio de Entrerríos, Antioquia y la representación legal del CONSORCIO ENTREVERDES 2023, se declaran a paz y salvo frente a todo concepto

CUARTO: Las decisiones que aquí se acuerdan, están amparadas, ya en la literalidad normativa y jurisprudencial citada, ya en una responsable toma de decisiones que permitirán avanzar en la satisfacción de necesidades de los habitantes del municipio de Entrerríos, Antioquia en materia de vivienda, porque: ..." *Son fines esenciales del Estado:*

servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo "…[5], y: Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes "…[6]

En constancia firman:

WEIMAR VILLA TOBON
Alcalde
Municipio de Entrerríos, Antioquia

CAROLINA OSPINA DÁVILA
Representante legal
CONSORCIO ENTREVERDES 2023

ANDRES FELIPE BOTERO VALENCIA
Secretario de Planeación
Administración Municipal
Entrerríos, Antioquia

[5] Inciso primero del artículo 2° Constitucional

[6] Artículo 311 Constitución Política de Colombia