

ADENDA No. 1

INVITACIÓN PÚBLICA No. 10 DE 2025

PARA LA SELECCIÓN DEL PROPONENTE QUE OSTENTARÁ LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO, CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO DENOMINADO FIDEICOMISO PAD LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL - ALEJANDRIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”

I. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El **FIDEICOMITENTE GESTOR** a través del **FIDEICOMISO PAM MATRIZ - VIVA**, y este por medio de su vocera, esto es, FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso de convocatoria, selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de **EXPERIENCIA e IDONEIDAD**, como condiciones mínimas para REALIZAR por su propia cuenta y riesgo, el DISEÑO, GERENCIA, PROMOCIÓN, VENTA, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”, ubicado en el Municipio de Alejandría -Antioquia-.

El proponente elegido por su propia cuenta y riesgo ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR, en el patrimonio autónomo derivado denominado **FIDEICOMISO PAD LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL - ALEJANDRIA**, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la comercialización, construcción, escrituración, condiciones de giro de recursos, entre otros, del proyecto de vivienda antes mencionado, de acuerdo con las especificaciones anexas en el presente documento y conforme a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y dada su experiencia e idoneidad desarrollará por su cuenta y riesgo el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL”.

Este proceso se adelanta basados en la normativa de Vivienda a nivel nacional que permite suscribir contratos de fiducia con terceros para la ejecución de proyectos de vivienda, que incluye la gerencia, construcción y enajenación de las viviendas

construidas, bajo su propia cuenta y riesgo, previa evaluación conforme a lo señalado en el Manual Operativo.

II. MODIFICACIONES A LA INTIVACIÓN ABIERTA No. 010 de 2025

Conforme a las necesidades y claridades requeridas para el proceso de invitación para la ejecución del proyecto, se MODIFICA la invitación así:

PRIMERO: PRIMERO: Modifíquese el numeral 2.1. del capítulo 2, **CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de respuestas a las Observaciones e inquietudes presentadas a los términos de invitación.	25 de marzo de 2025.	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A: www.fiducentral.com
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	31 de marzo 2025 hasta las 15:00 Hrs	Durante el término se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: juan.pardo@fiducentral.com Monica.Montanez@fiducentral.com En archivo de máximo 10 megas.
Período de evaluación de las propuestas y publicación de resultado	4 de abril de 2025	Se realizará a través de la página web de la Fiduciaria. www.fiducentral.com
Presentación de observaciones al informe de evaluación de las Ofertas.	Hasta 8 de abril a las 4:00 p.m.	Durante el término se recibirán en los Correos electrónicos: juan.pardo@fiducentral.com Monica.Montanez@fiducentral.com
Respuesta a observaciones Y ADJUDICACIÓN.	10 de abril de 2025	Se realizará a través de la página web de la Fiduciaria www.fiducentral.com
Fecha máxima para entregar documentos para estudio del crédito	11 de abril de 2025	Correos electrónicos: juan.pardo@fiducentral.com Monica.Montanez@fiducentral.com
Firma del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - PAD	Dentro del mes siguiente a la selección del proponente	El FIDEICOMITENTE GESTOR , deberá remitir a La Fiduciaria el oficio de adjudicación, junto con informe de evaluación y todos los documentos soporte del proceso de selección.

SEGUNDO: MODIFIQUESE el numeral 3.3.1.3. del capítulo 3, EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS, el cual quedará de la siguiente manera:

3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS

El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 24 unidades habitacionales.

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 5 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa deberá saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, con subsidios asignados de la cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, manifestando expresamente si los títulos de propiedad se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratistas y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas con subsidios de vivienda de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si se registraron dentro de los 5 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En forma supletoria, el(os) proponente(s), para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente desarrolló actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, en condición de contratistas, aun cuando no hayan actuado como tradentes, con la relación de los folios de matrícula

inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente.

TERCERO: MODIFQUESE el numeral 4.7., INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERÉSES, el cual quedará de la siguiente manera:

4.7. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERÉSES

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de la carta de presentación de la propuesta que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés, especialmente las establecidas en el decreto 2045 de 2012.

Teniendo en cuenta que no podrán participar las personas naturales o jurídicas que se encuentren incurso en causales de inhabilidad para celebrar contratos con el Estado previstas en la Constitución Política y la ley, en especial en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Dichas inhabilidades se verificarán con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio, en caso de no encontrarse inscrito, deberá adjuntarse certificación bajo la gravedad de juramento en donde se certifique dicha situación.



LUIS GERMÁN VELÁSQUEZ RAMIREZ

C.C.98.595.853

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S. A.

Como vocera del **FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA**

NIT.830.053.036-3