

## ADENDA No. 1

### INVITACIÓN PÚBLICA No. 07 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 GUAYABAL - TARSO, 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 "GUAYABAL"

#### 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 "GUAYABAL", ubicado en el Municipio de TARSO -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 GUAYABAL - TARSO**, 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 "GUAYABAL".

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. 007 de 2025

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

**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
Apertura del proceso y Publicación de términos de invitación	Lunes, 10 de febrero de 2025	Será a través de la página WEB de Fiduciaria Central S.A. <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> , a los interesados en participar en el proceso.
Visita de inspección al Inmueble en que se desarrollará el proyecto.  Para la visita de inspección al Inmueble deberán asistir los representantes legales – futuros miembros de la Unión Temporal o consorcio que se pretende constituir u otorgar poder que esté debidamente avalado por el órgano competente.	Viernes, 14 de febrero de 2025. 10:00 a.m.	El lugar de encuentro para la visita será en las Instalaciones de la Secretaria de Planeación, Desarrollo y Obras Públicas del Municipio de TARSO, a la hora indicada en el cronograma, de ahí se realizará el traslado hasta el bien inmueble objeto de la presente Invitación Pública.
Aclaración de los términos de invitación – Vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de invitación.	17 de febrero de 2025. Hasta las 16:00 Hrs	Durante el término se recibirán observaciones en los siguientes correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> <a href="mailto:Monica.Montanez@fiducentral.com">Monica.Montanez@fiducentral.com</a>
Publicación de respuestas a las Observaciones e inquietudes presentadas a los términos de invitación.	18 de febrero de 2025.	Será a través de la Página web de la Fiduciaria Central S.A: <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	20 de febrero 2025 hasta las 15:00 Hrs	Durante el término se recibirán las propuestas en los siguientes correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> <a href="mailto:Monica.Montanez@fiducentral.com">Monica.Montanez@fiducentral.com</a> En archivo de máximo 10 megas.
Período de evaluación de las propuestas y publicación de resultado	24 de febrero de 2025	Se realizará a través de la página web de la Fiduciaria. <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Presentación de observaciones al informe de evaluación de las Ofertas.	Hasta 25 de febrero a las 4:00 p.m.	Durante el término se recibirán en los Correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> <a href="mailto:Monica.Montanez@fiducentral.com">Monica.Montanez@fiducentral.com</a>
Respuesta a observaciones Y <b>ADJUDICACIÓN.</b>	26 de febrero de 2025	Se realizará a través de la página web de la Fiduciaria <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>

Fecha máxima para entregar documentos para estudio del crédito	27 de febrero de 2025	Correos electrónicos: <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> <a href="mailto:Monica.Montanez@fiducentral.com">Monica.Montanez@fiducentral.com</a>
Firma del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario - PAD	Dentro del mes siguiente a la selección del proponente	El <b>FIDEICOMITENTE GESTOR</b> , deberá remitir a La Fiduciaria el oficio de adjudicación, junto con informe de evaluación y todos los documentos soporte del proceso de selección.

**SEGUNDO:** Modifíquese el numeral 2.4., VISITA DE INSPECCIÓN, el cual quedará de la siguiente manera:

## 2.4. VISITA DE INSPECCIÓN

El proponente deberá realizar una visita de carácter técnico a la zona en donde se desarrollará el proyecto, *para que el proponente se informe debidamente de las condiciones físicas, sociales, climáticas y de terreno, así como de los materiales y servicios que en caso de resultar adjudicatario deberá adquirir y contratar para la ejecución de la obra*, la cual estará dirigida y coordinada por la Secretaria de Planeación, Desarrollo y Obras Públicas del Municipio y/o el profesional universitario que éste designe, pues la propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a la visita a la que hace referencia este numeral, aceptará la totalidad de los riesgos que de su propuesta se derivan.

El profesional que represente a los interesados en este proceso, deberá presentarse en las instalaciones de la Secretaria de Planeación, Desarrollo y Obras Públicas del Municipio de Tarso, ubicadas en la Carrera 20 No. 20-08, Piso 4, Palacio Municipal del Municipio de Tarso y ser inscrito para la visita al sitio en donde se desarrollará el proyecto o haber asistido con anterioridad a la fecha fijada como último plazo para la realización de la misma y tener constancia que hizo la visita. En el evento que la persona que vaya a realizar la visita, no sea el representante legal del oferente, si se trata de una persona jurídica, o el mismo oferente en caso de tratarse de una persona natural, deberá presentar la correspondiente autorización firmada por el posible oferente o representante legal de la persona jurídica, en original.

El propósito de la visita, es que los interesados obtengan una apreciación directa de los estudios técnicos que deben realizar, de las condiciones del lugar, circunstancias topográficas, climatológicas, de acceso, aspectos sociales, políticos y de orden público, medios de comunicación, facilidades de alojamiento y transporte, disposición de materiales, mano de obra y equipos, y demás circunstancias o alcances técnicos, sociales, ambientales y económicos, que puedan influir o afectar de alguna manera el trabajo, los costos, precios y plazo de las obras. De esta situación no es necesario dejar constancia pues se entiende con estos Términos de Invitación cuál es la finalidad de la visita al sitio en donde se desarrollará el proyecto y el proponente no podrá realizar reclamaciones posteriores de situaciones que puedan ser advertidas por la visita al terreno.

Todos los costos ocasionados con la visita son por cuenta del proponente y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso el Municipio de Tarso a través de la Secretaria de Planeación, Desarrollo y Obras Públicas, o el FIDEICOMISO asumirán responsabilidad por estos aspectos.

**TERCERO:** Modifíquese el numeral 2.14., CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN, el cual quedará de la siguiente manera:

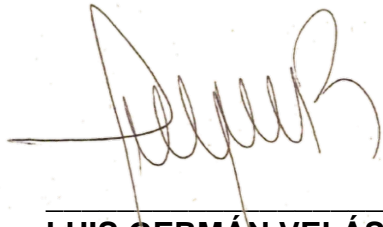
**2.14. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso, independientemente del estado en que se encuentre:

**2.14.1.** Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.

**2.14.2.** Cuando ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos habilitantes.

En el evento en que se presente alguno de los casos señalados, se publicará un aviso del convocante, en la página Web <https://www.fiducentral.com> informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.



---

**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**