

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

PROCESO INVITACION ABIERTA N° 015 MUNICIPIO DE MACEO

1. **FECHA:** 14/08/2025

2. **OBJETO:** 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 “CENTRO DÍA”, ubicado en el Municipio de MACEO - 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 CENTRO DÍA - MACEO**, 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 “CENTRO DÍA”.

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.

3. **PRESUPUESTO:** El presupuesto oficial del presente proceso de invitación es de SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$6.277.635.000) para el año 2025 para el año 2025.

4. CONSIDERACIONES

Una vez agotada la etapa de evaluación realizada por el Comité Evaluador designado por el Fideicomitente Gestor y el Municipio de Maceo, este seleccionó al CONSORCIO SD MACEO, el cual cumplió con los requisitos habilitantes, financieros, jurídicos, técnicos y económicos exigidos en los términos de la invitación pública, tal y como consta en el Informe de Evaluación definitiva de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025), el cual fue remitido a LA FIDUCIARIA; y en consecuencia, LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

PAM MATRIZ – VIVA, procedió a notificar al proponente elegido mediante oficio con radicado oficio DOM-2025-211, la aceptación de la misma.

Durante el transcurso del término entre la adjudicación y la fecha del presente informe, se han presentado inconsistencias o irregularidades en la información presentada por el proponente adjudicado, en cuanto a la experiencia, la cual fue evaluada así:

5. VERIFICACIÓN TÉCNICA REALIZADA

OFERENTE: CONSORCIO SD MACEO (INMUNIZADORA SERYE SA – participación 50% - DE LA ESPRIELLA C&C SAS – participación 50%) NIT: N/A			
DOCUMENTOS	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO 3.3.1.1 EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir, teniendo como base el total aproximado de las viviendas que comprende el proyecto (46 viviendas x 48), es decir mínimo 2.352 m2.	X		Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones: a. EPM – CONTRATO CT2013-002646 - Se certifican 8.060 m2 de la empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) – es decir 4.030 m2 b. EPM – CONTRATO 2015-000959 - Se certifican 20.460 m2 de la empresa INMUNIZADORA SERYE SA (33.3% PARTICIPACIÓN) – es decir 6.813.18m2 c. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- Se certifican 1.716 m2 . d. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-021-2022-31052023-0913 - Se certifican 1.544.40 m2 Se acredita un total de área construida a la fecha de 14.103,58 m2
3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 49 unidades habitacionales.	X		Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones: a. CONSORCIO SD CALDAS LP-SV-021-2022-31052023-0913 - Certifica 72 unidades enajenadas. b. PROYECTO ISHAMANA Certifica 85 unidades enajenadas. c. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- Se certifican 86 unidades enajenadas.

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

			Se acredita un total de 243 VIVIENDAS ENAJENADAS.
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 25 unidades habitacionales.	X		Se presenta como experiencia las siguientes certificaciones: a. GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291 - Se certifican 86 SUBSIDIOS b. CONSORCIO SD CALDAS LP-SV-021-2022-31052023-0913 - Certifica 72 SUBSIDIOS Se acredita un total de 158 SUBSIDIOS.

6. CERTIFICACIONES PRESENTADAS

Dentro de la propuesta se presentaron las siguientes certificaciones:

a. CONTRATO LP-SV-021-2022-31052023-0913

- OBJETO: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DE LOS MUNICIPIOS DE LA MERCED Y SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.
- FINANCIACIÓN Y ENAJENACIÓN DEL PROYECTO: Fuente y financiación sistema General de Regalías y los beneficiarios aprobados según la Resolución N°2784-1 del 2024-07-17 "Por la cual se otorgan subsidios de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, en el marco del proyecto "Construcción de viviendas rurales en Municipios (Manizales, Pácora, Salamina y la Merced) a Setenta y Dos Hogares adelantados por la Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas". Recursos administrados por la fiduciaria Alianza Fiduciaria y ejecutados por el contratista de obra Consorcio SD CALDAS. Las viviendas fueron enajenadas a cada uno de los beneficiarios del programa cumpliendo con las condiciones dispuestas por la normativa vigente y antes de la terminación del contrato cumpliendo con las obligaciones establecidas en el PGIO contractual.

Con las certificaciones allegadas por este contrato se reconocieron:

- GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-021-2022-31052023-0913 - **Certifica 1.544.40 m2**
- CONSORCIO SD CALDAS LP-SV-021-2022-31052023-0913 - **Certifica 72 unidades enajenadas.**
- CONSORCIO SD CALDAS LP-SV-021-2022-31052023-0913 - **Certifica 72 subsidios.**

Dentro de las certificaciones aportadas se encuentran las siguientes:

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO


Gobierno de CALDAS


ALCANCE CERTIFICACIÓN DE CONTRATO

Dando alcance a la certificación expedida el pasado 30 de diciembre de 2024 en mi calidad de Supervisor del Contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913 me permito realizar las siguientes precisiones:

1. Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, el contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913 se ejecutó con subsidios de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, otorgados mediante la Resolución 2784-1 del 17 de julio de 2024. Subsidios gestionados, tramitados y cobrados dentro de las obligaciones del componente de PGIO, hasta la liquidación del contrato 11 de septiembre de 2024, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total subsidios: (72) setenta y dos.
2. Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, las viviendas fueron enajenadas a cada uno de los beneficiarios del programa de acuerdo con la Resolución 2784-1 Trámite realizado dentro de las obligaciones del componente de PGIO, hasta la liquidación del contrato 11 de septiembre de 2024, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total enajenaciones: (72) setenta y dos.

Para constancia se firma en Manizales, a los 19 de mayo de 2025


ESTEBAN DÍAZ OSORIO
 SUPERVISOR CONTRATO
 GOBERNACIÓN DE CALDAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ACTA DE DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES
DECRETOS 1557 Y 2282 DE 1989
NUMERO: 1002



NOTARIA 5 DE BOGOTÁ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 19 de Mayo de 2025, ante mí **ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO, NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, Compareció: **DE LA ESPRIELLA ARELLANO LYDA**, identificado con C.C. No. 52557690, mayor de edad, de estado civil Soltero(a) sin Unión Marital de Hecho, profesión u ocupación empleado(a), con domicilio en la CALLE 122 BIS 18 B 27 BARRIO SANTA BARBARA CEL 3208999889, con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989 ARTICULO 1º NUMERAL 130** y manifestó:

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas. -

La presente declaración que consta en esta acta se realiza bajo la gravedad de juramento y contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la ley versa sobre hechos personales, que como declarante realizo o de los cuales tengo conocimientos.

SEGUNDO: DECLARO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente:

Declaro en mi calidad de representante legal del Consorcio SD Caldas para el contrato, LP-SV-021-2022-31052023-0913 me permito realizar la siguiente declaración juramentada así:

1. Que el contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913 fue suscrito en Consorcio como consta en el documento consorcial suscrito entre la Inmunizadora Serye S.A. identificada con Nit: 890.940.970-1 y De La Espriella C&C identificada con Nit 900.658.184-6 y cuya participación en la figura asociativa fue del 50% y 50% respectivamente.
2. Que dentro de las obligaciones del contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913 se construyeron (27) viviendas en la zona rural del Municipio de Manizales a los siguientes beneficiarios:

Casa Municipio Beneficiario Cédula

- 1 La Merced Noe Galvis Galvis 4.558.884
- 2 La Merced Yury Paola Manulanda Duque 1.055.478.915
- 3 La Merced Valentina Manulanda Gonzalez 1.055.479.587
- 4 La Merced Claudia Patricia Agudelo Rojas 1.059.812.910
- 5 La Merced Lindella Quintero Orrego 1.055.830.711
- 6 La Merced Luz Amparo Lopez 25.108.073
- 7 La Merced Dora Ensueño Escobar Bedoya 25.109.950
- 8 La Merced Luz Dary Ceballos Ruiz 25.100.184
- 9 La Merced Carlos Augusto Ortiz Soto 1.055.478.346
- 10 Salamina Adela Vanegas Henao 1.056.300.110
- 11 Salamina Luz Mery Trujillo Muñoz 25.101.588
- 12 Salamina Alba Cielo Victoria Soto 25.112.747
- 13 Salamina Luis Geary Mejia Garcia 15.958.873
- 14 Salamina Veronica Pinilla Castaño 1.059.812.461
- 15 Salamina Yurany Andrea Loaiza Lopez 1.059.815.137
- 16 Salamina Ana Julia Atehortua Romero 25.098.248

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

19 Salamina Sindy Juliana Soto García 1.059.814.208
20 Salamina Carlos Alberto Velez Velez 15.961.690
21 Salamina Diana Patricia Alzate Giraldo 25.112.671
22 Salamina Diana María Castaño Franco 25.112.876
23 Salamina Claudia Janneth Arango Valencia 25.112.789
24 Salamina Luz Adriana Castro Soto 25.112.299
25 Salamina Diana Patricia Agudelo Otaño 25.101.838
26 Salamina Jose Ofel Aguirre Grajales 15.956.985
27 Salamina Martha Libia Buitrago Cardona 42.014.237

3. Que las viviendas tuvieron un área de 57.20 m², para un total de 1544.40 m² totales de construcción en planta, con altura cada vivienda de 3.2 m conformada por: tres habitaciones, cocina, baño, zona social abierta, hall de acceso, cubierta arquitectónica termo acústica, enchape de baños y cocina, pisos en concreto, estructura metálica, muros en bloque estructural #4, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, pozos sépticos y conexiones de servicios públicos. Adicional, urbanismos necesarios en cada vivienda y mejoramiento de taludes en los casos requeridos.

4. Que dentro de las obligaciones del contrato en el componente del PGIO, se debió gestionar y cobrar los subsidios de vivienda y tramitar las enajenaciones como indica en la certificación expedida por la Gobernación de Caldas, con base en los beneficiarios de la RESOLUCIÓN N° 2784-1 DEL 17 DE JULIO DE 2024 "POR EL CUAL SE OTORGAN UNOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, EN EL MARCO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RURALES EN MUNICIPIOS (MANIZANARES, PACORA, SALAMINA Y LA MERCED) DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS." A SETENTA Y DOS HOGARES, ADELANTADOS POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS" Los beneficiarios de los subsidios y enajenaciones se encuentran indicados con nombre y cédula en la resolución 2784-1 del 17 de julio de 2024 páginas 9 a 17.

5. Que el contrato se liquidó el 11 de septiembre de 2024 hasta la culminación de las obligaciones del PGIO, como consta en el acta de liquidación.

ESTA DECLARACION SE RINDE, PARA PRESENTARLA A QUIEN INTERESE, PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

EL (LOS) DECLARANTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION, Y QUE ES (SON) CONSCIENTE(S) QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUES DE QUE LA DECLARACION SEA FIRMADA POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) Y POR EL NOTARIO.

TERCERO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el NOTARIO, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto, lo otorgo con mi FIRMA dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Notario ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios jurídicos del control de legalidad que las leyes le imponen, el de la rogación notarial y el de la inmediación; que las personas son libres conforme a la constitución política de Colombia, de manifestar, expresar, declarar, espontáneamente lo que a bien tengan, pero que esta declaración se debe hacer conforme a la ley, el orden público y las buenas costumbres. REALIZADA ESTA OBSERVACIÓN Y ASÍ ACEPTADA SE PROCEDE A SU FIRMA POR PARTE DEL DECLARANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario ha explicado al igual que sus funcionarios, al usuario que esta persona acude libre y espontáneamente ante el Notario en ejercicio del principio de rogación, y que todo derecho para su reconocimiento basta la simple afirmación que haga el particular, ante una entidad (Decreto 2150 de 1995, Instrucción Administrativa No. 12 de mayo 7 de 2004), y que por lo tanto esta declaración extra proceso se autoriza.

Esta declaración se hace por solicitud del compareciente. Ley 962 del 8 de julio de 2005.
IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION, UNA VEZ FUERA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES, NI RECLAMOS.

RESOLUCIÓN 00565 DEL 24 DE ENERO DE 2025 DERECHOS \$22.491
AUTENTICACIÓN \$ 3.213 BIOMETRÍA \$5.474 TOTAL = \$31.178

b. CONTRATO LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291

- OBJETO: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS GRUPO 1.
- FINANCIACIÓN: Fuente y financiación sistema Nacional de Regalías y los beneficiarios fueron aprobados mediante la Resolución N°3752-1-1 del 3 de septiembre de 2024 "Por la cual se otorgan subsidios de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, en el marco del proyecto "Construcción de viviendas en la zona rural del Municipio de Manizales-Departamento de Caldas", a ochenta y seis hogares, adelantados por la secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas". Recursos administrados por la fiduciaria Alianza Fiduciaria y ejecutados por el contratista de obra Consorcio SD CALDAS. Las viviendas fueron enajenadas a cada uno de los beneficiarios del programa cumpliendo con las condiciones dispuestas por la normativa vigente y antes de la terminación del contrato cumpliendo con las obligaciones establecidas en el PGIO contractual.

Con las certificaciones allegadas por este contrato se reconocieron:

- GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- **Se certifican 1.716 m².**
- GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- **Se certifican 86 unidades enajenadas.**
- GOBERNACION DE CALDAS - LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291- **Se certifican 86 subsidios.**

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Gobierno de CALDAS **PRIMERO LA GENTE**

ALCANCE CERTIFICACIÓN DE CONTRATO

Dando alcance a la certificación expedida el pasado 1 de diciembre de 2024 en mi calidad de Supervisor del Contrato LP-SV-009-2023 – 24082023-1291 me permito realizar las siguientes precisiones:

- Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, el contrato LP-SV-009-2023 – 24082023-1291 se ejecutó con subsidios de vivienda en la modalidad de construcción in situ propio, otorgados mediante la Resolución 3752-1 del 3 de septiembre de 2024. Subsidios gestionados, tramitados y cobrados dentro de las obligaciones del componente de PGIO, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total subsidios: (86) ochenta y seis.
- Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, las viviendas fueron enajenadas a cada uno de los beneficiarios del programa de acuerdo con la Resolución 3752-1 del 3 de septiembre de 2024. Trámite realizado dentro de las obligaciones del componente de PGIO, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total enajenaciones: (86) ochenta y seis.

Para constancia se firma en Manizales, a los 19 de mayo de 2025

ESTEBAN DÍAZ OSORIO
SUPERVISOR CONTRATO
GOBERNACIÓN DE CALDAS

Copia: Expediente del contrato.

Correio: 21 entre Calles 22 y 23, Manizales, Caldas, Colombia
Tel: 01 8000 96944 - (57) (6) 9 98 24 44 | atencionalciudadanos@gobernaciondecaldas.gov.co
www.facebook.com/gobcaldas | www.instagram.com/gobcaldas | www.caldas.gov.co

PAG 1 DE 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ACTA DE DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES
DECRETOS 1557 Y 2282 DE 1989
NUMERO: 1003

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 19 de Mayo de 2025, ante mí **ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO**, NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., Compareció: **DE LA ESPRIELLA ARELLANO LYDA**, identificado con C.C. No. 52557690, mayor de edad, de estado civil Soltero(a) sin Unión Marital de Hecho, profesión u ocupación empleado(a), con domicilio en la CALLE 122 BIS 18 B 27 BARRIO SANTA BARBARA CEL 3208909895 con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989** ARTICULO 1º NUMERAL 130 y manifestó:

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas. - La presente declaración que consta en esta acta se realiza bajo la gravedad de juramento y contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la ley versa sobre hechos personales, que como declarante realizo o de los cuales tengo conocimientos.

SEGUNDO: DECLARO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente:

Declaro como representante legal del Consorcio SD Caldas para el contrato, LP-SV-009-2023 - 24082023-1291 me permito realizar la siguiente declaración juramentada así:

1. Que el contrato LP-SV-009-2023 - 24082023-1291 fue suscrito en Consorcio como consta en el documento consorcial suscrito entre la Inmunizadora Sere S.A. identificada con Nit: 890 940 970-1 y De La Espriella C&C identificada con Nit 900.656.184-6 y cuya participación en la figura asociativa fue del 50% y 50% respectivamente.

2. Que dentro de las obligaciones del contrato LP-SV-009-2023 - 24082023-1291 se construyeron 30 viviendas en la zona rural del Municipio de Manizales a los siguientes beneficiarios:

- ID Vereda BENEFICIARIO Cédula
- 1 La cabaña BLANCA NUBIA CASTRO OCAMPO 30339514
 - 2 El chuzo YOLANDA VALLEJO PÉREZ 30330345
 - 3 La Cabaña KEYDI YULIARY TANGARIFE MENDOZA 1053871376
 - 4 La Cabaña ROBIN ALEJANDRO HENAO RAMIREZ 1053820727
 - 5 Cueva Santa DIANA CAROLINA LADINO RENDÓN 1053872181
 - 6 Santa Clara YANETH GONZALEZ HENAO 30334641
 - 7 Quiebra de Velez ANA ROSA SALAZAR SILVA 30328842
 - 8 Manzanares CARLOS FIDEL OSORIO RUIZ 4450146
 - 9 Quiebra de Velez LUZ ENEY AGUDELO TABARES 30303585
 - 10 La Palma MARIA MERCEDES GOMEZ AGUDELO 30332142
 - 11 Malpaso MARIA LICELI RODRIGUEZ 24337112
 - 12 La Aurora RODRIGO CASTAÑO RESTREPO 9676855
 - 13 Arenillo - Sector la Escuela FABIO NELSON VALENCIA CLAVIJO/ REEMPLAZO JULIANA RESTREPO GALINDO 75096477 / 1.053.821.016
 - 14 ceballos ANGIE DANIELA SALAZAR MUÑOZ 1053867643
 - 15 Santa Clara OLMEDO BETANCOURT ARCILA 93417965
 - 16 Santa Clara MARISOL CORREA ZAPATA 1053803772
 - 17 Santa Clara MARISOL GIRALDO GONZALEZ 24339782
 - 18 Manzanares - Finca La Siberia MARIA LUZ DARY HERNANDEZ RAMIREZ 25127063
 - 19 Santa Clara NORALBA LOPEZ GONZALEZ 30401717

- 20 Santa Clara MARIA LUZMERY LOPEZ ZULUAGA 42103823
- 21 Morrogordo ELMER URIEL HERNANDEZ QUINTERO 1058843405
- 22 Cuchilla del Salado LUIS ALBERTO DUQUE ARROYAVE 10253185
- 23 Morro Caliente LUZ ADRIANA SEPULVEDA GALVIS 24340815
- 24 Cuchilla del Salado MARIA TERESA MARIN DE VALENCIA 22197507
- 25 Santa Clara GLORIA CECILIA ORTIZ CASTAÑO 30303983
- 26 La Pava MARIELA GIRALDO DE PALACIO 30282478
- 27 Cuchilla del Salado ANA MARIA CEBALLOS 30239596
- 28 Alto Lisboa CARLOS HUMBERTO VELEZ VELEZ 15960547
- 29 Cuchilla del Salado GLORIA CECILIA FRANCO MORALES 28765141
- 30 Cuchilla del Salado MARIA ELIZABETH SANCHEZ 30402444

3. Que las viviendas tuvieron un área de 57.20 m2 , para un total de 1716 m2 totales de construcción en planta, con altura cada vivienda de 3.2 m conformada por: tres habitaciones, cocina, baño, zona social abierta, hall de acceso, cubierta arquitectónica termo acústica, enchape de baños y cocina, pisos en concreto, estructura metálica, muros en bloque estructural #4, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, pozos sépticos y conexiones de servicios públicos. Adicional, urbanismos necesarios en cada vivienda y mejoramiento de taludes en los casos requeridos. Como consta en el acta final de obra.

4. Que dentro de las obligaciones del contrato en el componente del PGIO, se debió gestionar y cobrar los subsidios de vivienda y tramitar las enajenaciones como indica en la certificación expedida por la Gobernación de Caldas, con base en los beneficiarios de la RESOLUCIÓN N° 3752-1 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2024 "POR LA CUAL SE OTORGAN SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, EN EL MARCO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES- DEPARTAMENTO DE CALDAS" Los beneficiarios de los subsidios y enajenaciones se encuentran indicados con nombre y cédula en la resolución 3752-1 del 3 de septiembre de 2024 páginas 5 a 16.

ESTA DECLARACION SE RINDE, PARA PRESENTARLA A QUIEN INTERSE, PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

EL (LOS) DECLARANTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION, Y QUE ES (SON) CONSCIENTE(S) QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUES DE QUE LA DECLARACION SEA FIRMADA POR EL(LOS) INTERVENIENTE(S) Y POR EL NOTARIO.

TERCERO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el NOTARIO, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto, lo otorgo con mi FIRMA dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Notario ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios jurídicos del control de legalidad que las leyes le imponen, el de la rogación notarial y el de la inmediación; que las personas son libres conforme a la constitución política de Colombia, de manifestar, expresar, declarar, espontáneamente lo que a bien tengan, pero que esta declaración se debe hacer conforme a la ley, el orden público y las buenas costumbres. REALIZADA ESTA OBSERVACIÓN Y ASÍ ACEPTADA SE PROCEDE A SU FIRMA POR PARTE DEL DECLARANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario ha explicado al igual que sus funcionarios, al usuario que esta persona acude libre y espontáneamente ante el Notario en ejercicio del principio de rogación, y que todo derecho para su reconocimiento basta la simple afirmación que haga el particular, ante una entidad (Decreto 2150 de 1995, Instrucción Administrativa No. 12 de mayo 7 de 2004), y que por lo tanto esta declaración extra proceso se autoriza.

Esta declaración se hace por solicitud del compareciente. Ley 962 del 8 de julio de 2005. IMPORTANTE. LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS. NI CORRECCIONES, NI RECLAMOS.

**RESOLUCIÓN 00585 DEL 24 DE ENERO DE 2025 DERECHOS \$22.491
AUTENTICACIÓN \$ 3.213 BIOMETRÍA \$2.245 TOTAL = \$31.178**

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

c. CONVENIO DE ASOCIACION EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA

- Suscrito entre la Constructora ANDALUJA SAS y COMFAGUAJIRA
- Se certificó la realización de procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación y para la asignación y el respectivo cobro de subsidios de viviendas asignados.

Con las certificaciones allegadas por este contrato se reconocieron:

- PROYECTO ISHAMANA - empresa INMUNIZADORA SERYE SA (50% PARTICIPACIÓN) **Certifica 85 unidades enajenadas.**

CONSTRUCTORA
ANDALUJA
NIT. 900.658.184-6

**EL REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DE LA
CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS**

CERTIFICA:

Que en el marco del CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS Y COMFAGUAJIRA, la empresa DE LA ESPRIELLA C&C identificada con Nit 900.658.184-6 realizó para esta compañía todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación de los siguientes inmuebles abajo relacionados, entre el mes de noviembre 2020 y noviembre de 2021 :

Manzana 27

No.	Cliente	Cedula	Unidad	No. Matricula	No. EP
1	SERRANO ARIÑO ROSALYNN AMIRA	7041862	CA001	210-61830	1117 del 21-08-2019
2	OBREGON BLANCO DALIJS MATILDE	40930034	CA002	210-61831	1349 del 21-09-2021
3	LOPEZ CASTILLO KATHERINE DEL CARMEN	55222417	CA003	210-61832	2079 del 21-12-2021
4	MEJIA HINOJOSA ANDRES MARIO	84091207	CA004	210-61833	532 del 18/05/2021
5	CAMARGO PEREZ EDUVER JOSE	17990035	CA005	210-61834	1518 del 12-10-2021
6	ZUÑIGA GUERRERO BERENICE	40944605	CA006	210-61835	2364 del 25-10-2022
7	QUINTERO BRITO ESAU ALFONSO	1118810283	CA007	210-61836	1367 del 2017-11-28
8	RIOS NAVARRO CLAUDIA PATRICIA	1065585311	CA008	210-61837	431 del 19-04-2018
9	REDONDO BERTEL YONILDA YOLIMA	40933009	CA009	210-61838	433 del 12-04-2019
10	LUGO LOPEZ SHELLEYS ROSANNA	22590047	CA010	210-61839	1116 del 21-08-2019
11	PABON PABON YOLANDA	63514144	CA011	210-61840	1573 del 10-12-2018
12	MINDIOLA CONDE ARMANDO JAVIER	1118826325	CA012	210-61841	548 del 17-05-2018
13	LEON LOPEZ WILSON BLADIMIR	84092350	CA013	210-61842	1018 del 20-09-2017
14	GUERRA FERNANDEZ JOSE RODRIGO	17974478	CA014	210-61843	925 del 15/01/2019
15	BAQUERO HERNANDEZ FAUDIS ENRIQUE	84104809	CA015	210-61844	748 del 05/07/2018
16	OÑATE GONZALEZ ALAIN MILENA	40935147	CA016	210-61845	908 del 30-07-2018
17	TONCEL BORJA CARMEN JULIA	1118808484	CA017	210-61846	1729 del 11-11-2021
18	QUINTERO PEREZ LUIS ALFONSO	17807928	CA018	210-61847	1016 del 20-09-2017
19	MEZA GONZALEZ NICOL ANDREA	1118818030	CA019	210-61848	1114 del 06-09-2018
20	REDONDO AGUDELO LILEYDI JOSEFINA	40939656	CA020	210-61849	907 del 30-07-2018
21	ARRIETA OROZCO LIDA ESTHER	64739104	CA022	210-61851	1015 del 09-20 -2017
22	LOPEZ MONTERO ALICIA MARCELA	1123730442	CA023	210-61852	909 del 30-07-2018
23	MARTINEZ RAMIREZ GUILLERMO VICENTE	9176451	CA024	210-61853	1027 del 24-08-2018
24	JULIO POVEA EZEQUIEL	84033329	CA025	210-61854	1333 del 14-12-2020
25	RINCONES MILIAN SUJEY CECILIA	36696955	CA026	210-61855	772 del 22-06-2021
26	DIAZ CONSUEGRA KEYLA KARINA	39140820	CA027	210-61856	319 del 23-03-2018
27	CASTILLA ABUCHAIBE ELIAS JOSE	1118806243	CA028	210-61857	1049 del 30-08-2018
28	OBREDOR BARRAGAN JESSICA PATRICIA	40941456	CA029	210-61858	924 del 01-08-2018
29	BORJA GARCIA JORGE LUIS	769797	CA030	210-61859	1676 del 05-11-2021
30			CA031	210-61860	1021 del 20-09-2017

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO



Manzana 36

No.	Cliente	Cedula	Unidad	No. Matricula	No. EP
1	RODRIGUEZ GARCIA LEONARD ALBERTO	1098668872	CA001	210-61941	276 del 14-03-2018
2	HERRERA RESTREPO HUGO HERNAN	9726276	CA002	210-61942	1572 del 10-12-2018
3	SIERRA ALMARIO MARIA DE LOS REYES	40931777	CA003	210-61943	Pte registrar EP
4	CASTRO IPUANA NANCY	40942570	CA004	210-61944	1531 del 14/10/2021
5	MOLINA VITOLA SAMUEL ENRIQUE	40931777	CA005	210-61945	303 del 04-09-2021
6	SOTO NIEVES JAIDER RAFAEL	770383911	CA006	210-61946	1019 del 09-20-2017
7	CANTILLO BENJUMEA NARLBETH	1118825392	CA007	210-61947	1245 del 07-09-2021
8	VILLERO ALARCÓN DAIRÓ	84033785	CA008	210-61948	591 del 15-05-2019
9	FREYLE GUALE NIDIA AURORA	1118808539	CA009	210-61949	1115 del 21-08-2019
10	GOMEZ CUADROS LUZ MARINA	40917909	CA010	210-61950	1364 del 11-28-2017
11	SOTO MAHECHA NERITZA ELIBETH	40937164	CA011	210-61951	1221 del 10-30-2017
12	GONZALEZ ZUÑIGA HUGO SEGUNDO	84032868	CA012	210-61952	1118 del 21-08-2019
13	RODRIGUEZ PINTO EDITH CELINDA	40931666	CA013	210-61953	576 del 21-05-2018
14	NAVA BRICEÑO JAIDISBEL JOICE	1118862979	CA014	210-61954	1014 del 20-09-2017
15	MEDRANO GONZALEZ ENITH ISABEL	50853101	CA015	210-61955	1369 del 28-11-2017
16	DAZA PEÑALOZA LEONARDO JOSE	1118845834	CA016	210-61956	318 del 23-03-2018
17	HURTADO GUZMAN DIANA PAULINA	53064845	CA017	210-61957	81 del 25-01-2017
18	LUBO SALAS MANUEL ANTONIO	84035883	CA019	210-61959	1114 del 21-08-2019
19	PIÑERES NAVARRO BLANCA ESTHER	20410824	CA020	210-61960	1013 del 20-09-2017
20	ARRIETA RUIZ IRIS MARGARITA	55242156	CA021	210-61961	432 del 12-04-2019
21	GAMEZ ARAUJO CINTHIA VANESSA	1082914836	CA022	210-61962	1374 del 28-11-2017
22	PIMIENTA OÑATE DARLY VANESA	40942592	CA023	210-61963	1366 del 11-28-2021
23	OSÓRIO ARBOLEDA VERONICA	1082870885	CA024	210-61964	891 del 26-07-2018
24	RODRIGUEZ MEJIA DILIBETH	40927929	CA025	210-61965	1005 del 09-19-2017
25	ARGOTES ATENCIO BRENDA BEATRIZ	40935277	CA026	210-61966	1368 del 11-28-2017
26	ROMERO FONTALVO MARIO ALBERTO	84095383	CA027	210-61967	1080 del 13-08-2021
27	SAURITH ARAUJO MARJORITH TRINIDAD	40941119	CA028	210-61968	1020 del 09-20-2017
28	MEGUAL BRIEVA JORGE ARMANDO	1118839882	CA030	210-61970	590 del 2019-05-15
29	ACEVEDO PEREIRA LUIS EDUARDO	1118830801	CA031	210-61971	1017 del 09-20-2017
30	POMARES RODRIGUEZ DIEGO ARMANDO	1082899444	CA032	210-61972	482 del 04-25-2019
31	BONIVENTO FIGUEROA ANGIE CAROLINA	1118846308	CA033	210-61973	248 del 25-03-2021
32	FRAGOZO DAVILA LUIS ENRIQUE	7974970	CA034	210-61974	1234 del 26-09-2018
33	MERINO MENDOZA MARCELO	84086501	CA035	210-61975	77 del 01-25-2017

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

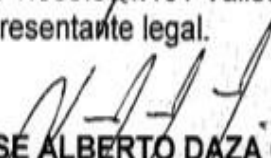
ANDALUJA
NIT: 900.641.663-13
Manzana 35

No	Cliente	Cedula	Unidad	No. Matricula	No. EP
1	REBOLLEDO AGUDELO MERLYS	40930994	CA001	210-61906	817-14-09-2020
2	FUENTES BARROS SEBASTIAN JOSE	100657066 3	CA002	210-61907	976-24-07-2019
3	FLOREZ LOPEZ ABIS ZULIBETH	40926121 111881845	CA003	210-61908	154-20-02-2018
4	ARIAS PERALTA CHRISTIAN DAVID	4 111882387	CA004	210-61909	1012-21-08-2018
5	ORTIZ CURIEL EILIANA LISETH	5	CA005	210-61910	1291-08-10-2018
6	LOAIZA MENGUAL SANDRA MILENA	40944893	CA006	210-61911	906 del 16-07-2021
7	BOLANOS AREVALO ELSA RAFAELA	57299097	CA007	210-61912	1646-27-11-2019
8	GUERRERO BARRIGA SANDRA DEL CARMEN	32827633 111881525	CA008	210-61913	78-25-01-2017
	THEMUJÍN EMILIO MEJÍA ARGOTE	6 111883799	CA009	210-61915	1660 del 01-09-2023
9	LOAIZA MENGUAL ANDRIS OSWALDO	8	CA011	210-61916	907 del 16-07-2021
10	ROJAS VANEGAS LICELIS ELEANY	40928825	CA012	210-61917	153-20-02-2018
11	MOSCOTE RIVEIRA EUFEMIA MARIA	40918404	CA013	210-61918	946-8-08-2018
12	QUINTERO BUENO ELVIS JAVIER	84026306	CA014	210-61919	302-9-04-2021
13	FUENTES LOPEZ LEYDYS DEL SOCORRO	40927809	CA015	210-61920	80-25-01-2017
14	RIVEIRA DIAZ CARMEN CRISTINA	40938045	CA016	210-61921	769 del 31-08-2020
15	LOPEZ JIMENEZ LUIS EDUARDO	84085279	CA032	210-61937	248-25-03-2021
16	CALLE OSORIO FAIDIS MIGUEL	78740754 111884515	CA033	210-61938	404-22-04-2021
17	GOMEZ GONZALEZ DANIEL ANDRES	4	CA034	210-61939	680-06-06-2020
18	CASTILLO GRANADOS KARINA YOMAR	55222417	CA035	210-61940	770-31-08-2020

La presente certifica que los **OCHENTA Y CINCO (85)** inmuebles relacionados fueron **REGISTRADOS**, después del 25 de Noviembre del 2020 y hacen parte de la experiencia en enajenación de esta empresa.

Se expide esta certificación a solicitud del interesado, a los veintiocho (28) días del mes de Abril de 2025.


JOSE DAVID PEÑALOZA ARIZA
C.C. 1.065.854.151 Valledupar
Representante legal.


JOSE ALBERTO DAZA GARRIDO.

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO



EL REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS

CERTIFICA:

Que en el marco del CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS Y COMFAGUAJIRA, la empresa DE LA ESPRIELLA C&C identificada con Nit 900.658.184-6 realizó para esta compañía todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la asignación de subsidio de vivienda otorgados por la Caja de Compensación Familiar de la Guajira COMFAGUAJIRA y el respectivo cobro de los mismos, de los inmuebles abajo relacionados, entre el mes de noviembre 2020 y noviembre de 2021:

Manzana 27					
No.	Cliente	Cedula	Unidad	No. Matricula	No. EP
1	SERRANO ARIÑO ROSALYNN AMIRA	7041862	CA001	210-61830	1117 del 21-08-2019
2	OBREGON BLANCO DALIS MATILDE	40930034	CA002	210-61831	1349 del 21-09-2021
3	LOPEZ CASTILLO KATHERINE DEL CARMEN	55222417	CA003	210-61832	2079 del 21-12-2021
4	MEJIA HINOJOSA ANDRES MARIO	84091207	CA004	210-61833	532 del 18/05/2021
5	CAMARGO PEREZ EDUVER JOSE	17990035	CA005	210-61834	1518 del 12-10-2021
6	ZUÑIGA GUERRERO BERENICE	40944605	CA006	210-61835	2364 del 25-10-2022
7	QUINTERO BRITO ESAU ALFONSO	1118810283	CA007	210-61836	1367 del 2017-11-28
8	RIOS NAVARRO CLAUDIA PATRICIA	1065585311	CA008	210-61837	431 del 19-04-2018
9	REDONDO BERTEL YONILDA YOLIMA	40933009	CA009	210-61838	433 del 12-04-2019
10	LUGO LOPEZ SHELLEYS ROSANNA	22590047	CA010	210-61839	1116 del 21-08-2019
11	PABON PABON YOLANDA	63514144	CA011	210-61840	1573 del 10-12-2018
12	MINDIOLA CONDE ARMANDO JAVIER	1118826325	CA012	210-61841	548 del 17-05-2018
13	LEON LOPEZ WILSON BLADIMIR	84092350	CA013	210-61842	1018 del 20-09-2017
14	GUERRA FERNANDEZ JOSE RODRIGO	17974478	CA014	210-61843	925 del 15/01/2019
15	BAQUERO HERNANDEZ FAUDIS ENRIQUE	84104809	CA015	210-61844	748 del 05/07/2018
16	ORATE GONZALEZ ALAIN MILENA	40935147	CA016	210-61845	908 del 30-07-2018
17	TONCEL BORJA CARMEN JULIA	1118808484	CA017	210-61846	1729 del 11-11-2021
18	QUINTERO PEREZ LUIS ALFONSO	17807928	CA018	210-61847	1016 del 20-09-2017
19	MEZA GONZALEZ NICOL ANDREA	1118818030	CA019	210-61848	1114 del 06-09-2018
20	REDONDO AGUDELO LILEYDI JOSEFINA	40939656	CA020	210-61849	907 del 30-07-2018
21	ARRIETA OROZCO LIDA ESTHER	64739104	CA022	210-61851	1015 del 09-20-2017
22	LOPEZ MONTERO ALICIA MARCELA	1123730442	CA023	210-61852	908 del 30-07-2018
23	MARTINEZ RAMIREZ GUILLERMO VICENTE	9176451	CA024	210-61853	1027 del 24-08-2018
24	JULIO POVEA EZEQUIEL	84033329	CA025	210-61854	1333 del 14-12-2020
25	RINCONES MILIAN SUJEY CECILIA	36696955	CA026	210-61855	772 del 22-06-2021
26	DIAZ CONSUEGRA KEYLA KARINA	39140820	CA027	210-61856	319 del 23-03-2018
27	CASTILLA ABUCHAIBE ELIAS JOSE	1118806243	CA028	210-61857	1049 del 30-08-2018
28	OBREDOR BARRAGAN JESSICA PATRICIA	40941456	CA029	210-61858	924 del 01-08-2018
29	BORJA GARCIA JORGE LUIS	766797	CA030	210-61859	1676 del 05-11-2021
30	SOLANO CRUZ JORGE ARMANDO	84092907	CA031	210-61860	1021 del 20-09-2017
31	PELUFFO MENDOZA NEVITH DEL CARMEN	45766540	CA032	210-61861	1119 del 21-08-2019
32	SIERRA MOLINA ORLANDO RAFAEL	84086802	CA033	210-61862	1365 del 28-11-2017
33	MINDIOLA RAMOS CRISPIN	84085880	CA034	210-61863	532 del 18-05-2021
34	GUERRERO PACHECO YENDI LINELLY	6418807352	CA035	210-61864	1011 del 21-08-2018

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO



Bogotá D.C., treinta 30 abril de 2025

CERTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN Y FACTURACIÓN

NAIR FORERO MAYORGA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 41.687.181 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 23.875 T de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Contador, de DE LA ESPRIELLA CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE SAS identificada con Nit 900.658.184-6 certificamos que:

De acuerdo con la información contable las Facturas, causadas por la presentación de servicios del siguiente Contrato de Consultoría, se encuentran causadas y auditadas contablemente, reposando los originales en los archivos de nuestra compañía:

1. Contrato de Consultoría suscrito con la Constructora Andaluja S.A.S identificado con Nit: 900.643.566-0 que tenía por objeto: Realizar para esta compañía todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación de ochenta y cinco (85) viviendas en el marco del "CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS Y COMFAGUAJIRA.
2. Valor del contrato: \$34.000.000.00 Treinta y cuatro millones de pesos.

Las facturas objeto del cobro del contrato constituyeron un ingreso en la compañía en los años 2020 y 2022, respectivamente de acuerdo a los montos estipulados en cada una de las órdenes de trabajo.

Esta certificación se expide en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de abril de 2025, para dar cumplimiento por la entidad solicitada.



NAIR FORERO MAYORGA

C.C. 41.687.181 contador TP 23.575-T
CONTADOR DE LA ESPRIELLA C&C SAS



LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO

C.C. 52.557.690
DE LA ESPRIELLA C&C SAS

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

7. RESULTADO DEL ANALISIS

El comité evaluador en cumplimiento del numeral 4.3 de la invitación realizada y ante una queja presentada, conforme a las funciones de evaluación y acompañamiento hasta la suscripción del contrato de fiducia mercantil PAD, realizó la revisión detallada de cada una de las certificaciones y soportes antes señalados, con el fin de recomendar o no la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil PAD.

Es importante mencionar que el comité evaluador solicitó información mediante correo del 15 de julio de 2025 al Consorcio SD Maceo y a la Caja de Compensación Familiar de la Guajira, y el día 14 de agosto de 2025, al Departamento de Caldas, dando respuesta solamente el Consorcio SD Maceo.

Dentro del proceso de revisión, se incluyó la información presentada por el Proponente CONSORCIO SD MACEO dentro del proceso de invitación y la información allegada mediante correo electrónico del 16 de julio de 2025. Se deja constancia, que, a la fecha de emisión de este informe, no ha dado respuesta la Caja de Compensación Familiar de la Guajira y el Departamento de Caldas.

Dentro de la revisión se evidenció lo siguiente, lo cual requiere aclaración y/o entrega de información por parte del Consorcio SD Maceo, con el fin de recomendar o no la suscripción del contrato de fiducia mercantil PAD, así:

- a. Tanto el CONTRATO LP-SV-021-2022-31052023-0913, como el CONTRATO LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, son **contratos de obra por construcción en sitio propio**, por lo que no es congruente la enajenación que se certificó, con la ejecución del contrato y las actividades que se pactan en esta clase de contratos, toda vez que, las certificaciones y actas allegadas del contrato no evidencian que actividades fueron realizadas, en cuanto a enajenación y al cobro de subsidios.

Al respecto de este tipo de contrato, el numeral 1 del artículo 32 de la ley 80 de 1993 señala:

“1. Contrato de Obra Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.”

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015, en su ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2. dice:

“(…) 2.5.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cuál el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante. Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cuál deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.” (subrayado y negrilla fuera del texto)

De acuerdo con la normatividad señalada, el contrato de obra se suscribe para la construcción o la realización de cualquier trabajo en bienes inmuebles y en el presente caso, para la construcción de unidades habitacionales en sitio propio, es decir, de propiedad de los beneficiarios del proyecto asignados por el Departamento de Caldas.

Si bien la certificación es un documento que valida o garantiza el cumplimiento de los requisitos exigidos en la invitación, es necesario para claridad del proceso allegar:

- i. Copia de los contratos y la totalidad de las modificaciones realizadas a los contratos LP-SV-021-2022-31052023-0913 y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291.
 - ii. Actas en donde conste las actividades realizadas, con sus respectivos pagos, en virtud de la ejecución de los contratos LP-SV-021-2022-31052023-0913 y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, que soporten las certificaciones allegadas con la propuesta.
 - iii. Se informe a este comité de evaluación la relación de cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria, en donde consta la enajenación y los subsidios asignados en virtud de los contratos LP-SV-021-2022-31052023-0913 (72 unidades enajenadas y con trámite de subsidios) y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291 (86 unidades enajenadas y con trámite de subsidios). Esta información deberá realizarse bajo la gravedad de juramento y relacionando específicamente las actividades realizadas.
 - iv. Se allegue certificación suscrita por el Interventor del Contrato y Supervisor y/o la Secretaria encargada de la ejecución de los contratos de obra LP-SV-021-2022-31052023-0913 y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291.
- b. Conforme a la invitación realizada, específicamente lo señalado en el numeral “3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS. El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 126 unidades habitacionales. (...)”

Al revisar las certificaciones presentadas por el CONSORCIO SD CALDAS LP-SV021-2022-31052023-0913 y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, señalan que las viviendas fueron enajenadas por el consorcio, así:

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

2. Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, las viviendas fueron enajenadas a cada uno de los beneficiarios del programa de acuerdo con la Resolución 2784-1 Trámite realizado dentro de las obligaciones del componente de PGIO, hasta la liquidación del contrato 11 de septiembre de 2024, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total enajenaciones: (72) setenta y dos.

2. Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, las viviendas fueron enajenadas a cada uno de los beneficiarios del programa de acuerdo con la Resolución 3752-1 del 3 de septiembre de 2024. Trámite realizado dentro de las obligaciones del componente de PGIO, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total enajenaciones: (86) ochenta y seis.

De otra parte, conforme a los documentos allegados, se observa la resolución No. 3752-1 del 3 de septiembre de 024, que señala:

Que la secretaria de Vivienda y Territorio, desarrolló un proyecto de inversión denominado **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS"** identificado con BPIN 2022003170038, siendo la entidad ejecutora el Departamento de Caldas, aprobado por decreto 711 de 29 de diciembre de 2022, Por el cual se prioriza y aprueba proyecto de inversión financiado o cofinanciado con recursos del Sistema General de Regalías en el Departamento de Caldas" para el municipio de Manizales.

Así mismo, se observa en la misma resolución:

Que los predios de los beneficiarios de los subsidios para la construcción de soluciones de vivienda se encuentran ubicados en zona rural del municipio de MANIZALES, el Departamento de Caldas, y los beneficios en la actualidad son poseedores de los mismos, todo lo cual se acreditó, según el caso, a través de declaración juramentada de sana posesión y/o certificados de tradición.

Conforme a lo anterior, se observa una discrepancia entre la certificación de enajenación y la resolución No. 3752-1 del 3 de septiembre de 024, que expresamente dice que el ejecutor de la construcción es el Departamento de Caldas, así mismo, en esta resolución se menciona que los predios son de los beneficiarios, por lo cual, no podría realizarse un trámite de enajenación por parte del Consorcio Proponente.

Esto se ratifica, con la parte resolutive de la resolución No. 3752-1 del 3 de septiembre de 2024, que otorga, subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, lo cual no es compatible con un cobro de subsidio, cuando señala:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE VIVIENDA **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS"**, A OCHENTA Y

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO



RESOLUCIÓN No.

3752-1

03 SEP 2024

"POR LA CUAL SE OTORGAN UNOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO, EN EL MARCO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS", A OCHENTA Y SIES HOGARES, ADELANTADOS POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS"

SEIS (86) HOGARES, CUYOS JEFES DE HOGAR SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN CON SUS RESPECTIVOS NÚCLEOS FAMILIARES:

MUNICIPIO DE MANIZALES,

Lo mismo se observa en la resolución No. 2784-1 del 17 de julio de 2024.

- c. Se certificó el contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913, 72 unidades enajenadas, con igual número de trámite y cobro de subsidios, sin embargo, en el acta de pago No 3 no se observan actividades de enajenación ni de cobro de subsidios, por lo cual, se requiere aclaración y envío de soportes respectivos.

Respecto del contrato LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, con 86 unidades enajenadas y con igual número de trámite y cobro de subsidios, sin embargo, en el acta de pago No 9 no se observan actividades de enajenación ni de cobro de subsidios, por lo cual, se requiere aclaración y envío de soportes respectivos.

- d. Al revisar las certificaciones presentadas dentro de los contratos aportados por el CONSORCIO SD CALDAS LP-SV021-2022-31052023-0913 y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, se señalan que los subsidios fueron "gestionados, tramitados y cobrados" así:

1. Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, el contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913 se ejecutó con subsidios de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, otorgados mediante la Resolución 2784-1 del 17 de julio de 2024. Subsidios gestionados, tramitados y cobrados dentro de las obligaciones del componente de PGIO, hasta la liquidación del contrato 11 de septiembre de 2024, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total subsidios: (72) setenta y dos.

1. Que como se indicó en la certificación expedida por esta Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, el contrato LP-SV-009-2023 – 24082023-1291 se ejecutó con subsidios de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, otorgados mediante la Resolución 3752-1 del 3 de septiembre de 2024. Subsidios gestionados, tramitados y cobrados dentro de las obligaciones del componente de PGIO, por el CONTRATISTA - CONSORCIO SD CALDAS. Total subsidios: (86) ochenta y seis.

Conforme a lo anterior, al revisar los requisitos establecidos en el Departamento Caldas en la ordenanza 819 de 2018, la postulación de las familias se realiza mediante solicitud de la misma; por su parte, la asignación la realiza un comité de asignaciones de subsidios debidamente reglamentado en el Departamento, emitiendo una resolución de asignación del mismo, por lo que se requiere:

- i. Relación de los subsidios que fueron asignados y la entidad que los asignó.

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

- ii. La relación de los subsidios cobrados, señalados conforme al numeral 3.3.1.3 de la invitación, indicando valor del cobro realizado, la entidad y la empresa o entidad que recibió los mismos.
- iii. Se debe aclarar si el Consorcio SD Caldas participó en dicho comité de asignación a través de las actas que se realizaron y suscribieron, por lo cual se requiere copia de las mismas.

Conforme a la información entregada, se observa que el subsidio señalado en virtud de la ejecución de los contratos LP-SV021-2022-31052023-0913 y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, es asignado y por su naturaleza, es decir, construcción en sitio propio, no se realizan ningún cobro del mismo, por lo que se requiere aclarar.

- e. Se certificaron con los contratos LP-SV-021-2022-31052023-0913, 72 unidades enajenadas, con igual número de trámite y cobro de subsidios y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, con 86 unidades enajenadas y con igual número de trámite y cobro de subsidios, sin embargo, en las declaraciones juramentadas, realizadas ante la Notaria 5 de Bogotá, se relacionan 27 personas en el contrato LP-SV-021-2022-31052023-0913 y 30 personas para el contrato LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291, por lo cual, se requiere aclaración.
- f. Fue allegada la resolución de asignación de un subsidio de construcción en sitio propio No. 3752-1 del 3 de septiembre de 2024, del contenido de la misma, no se observa ningún cobro de subsidio, máxime que de la naturaleza del subsidio asignado se observa la entrega de un subsidio en especie, del cual, no es posible realizar su cobro. Por favor aclarar cuales son los subsidios cobrados.
- g. Dentro de la invitación publicada, en el numeral 3.3.1.2. se señaló:
“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 la totalidad de la información allegada de los contratos LP-SV-021-2022-31052023-0913 (72 unidades enajenadas y con trámite de subsidios) y LP-SV-0009-2023 – 24082023-1291 (86 unidades enajenadas y con trámite de subsidios), no se relacionan los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia (enajenación) y el subsidio asignado.

Por favor aportar la relación de los folios de matrícula inmobiliaria conforme a lo señalado en el numeral 3.3.1.2.

- h. En la certificación entregada con la propuesta por la CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS, se señala la enajenación entre el mes de noviembre de 2020 y noviembre de 2021, así:

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO



EL REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS

CERTIFICA:

Que en el marco del CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS Y COMFAGUAJIRA, la empresa DE LA ESPRIELLA C&C identificada con Nit 900.658.184-6 realizó para esta compañía todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación de los siguientes inmuebles abajo relacionados, entre el mes de noviembre 2020 y noviembre de 2021 :

Si embargo, a lo largo de la certificación se relacionan 67 inmuebles que no estarían dentro del periodo certificado, así:

- 22 inmuebles del año 2017 (por fuera del periodo certificado).
- 24 inmuebles del año 2018 (por fuera del periodo certificado).
- 13 inmuebles del año 2019 (por fuera del periodo certificado).
- 4 inmuebles del año 2020 con fecha anterior a noviembre de 2020 (por fuera del periodo certificado).
- 1 inmueble enajenado mediante escritura pública del año 2021 (por fuera del periodo certificado).
- 1 inmueble enajenado en el año 2022 (por fuera del periodo certificado).
- 1 inmueble enajenado mediante escritura pública del año 2023 (por fuera del periodo certificado)
- 1 inmueble pendiente de registrar (por fuera del periodo certificado).

De acuerdo con esta certificación solo podía tenerse en cuenta:

- 1 inmueble enajenado mediante escritura pública del año 2020, dentro del periodo certificado
- 17 inmuebles enajenados mediante escritura pública del año 2021, dentro del periodo certificado

Con base en esta información se solicitó ampliar y enviar los soportes de esta certificación, allegándose copia de un convenio de cooperación, en donde, se observa que el mismo fue suscrito el 6 e noviembre de 2016, por un término de 24 meses, así:

TERCERA – DURACIÓN

El presente CONVENIO tendrá una duración máxima de **veinticuatro (24) meses o hasta la entrega total de las viviendas escrituradas y el trámite de subsidios**, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. Este plazo podrá ser prorrogado mediante acuerdo escrito entre las partes, suscrito en un otrosí debidamente formalizado o terminado por mutuo acuerdo por cumplimiento de las obligaciones de las partes.

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Así mismo, allegaron copia del otrosí No 1 de fecha 1 de noviembre de 2018, modificando la duración del convenio, así:

TERCERA – DURACIÓN- SE MODIFICA

Teniendo en cuenta que a la fecha, se han realizado un total de 18 escrituraciones de la manzana 27 y 19 escrituraciones de la manzana 36 y 7 escrituraciones de la manzana 35 y que aún quedan pendientes un total de 41 escrituraciones y subsidios por tramitar y realizar el acompañamiento en el marco del presente convenio de colaboración mutua. Se amplía el plazo hasta la entrega total de las viviendas del proyecto con sus respectivos trámites de créditos, escrituraciones y subsidios.

Por favor aclarar que información debe tenerse en cuenta dentro del proceso.

- i. Se observó una certificación de la representante legal y del contador de la sociedad DE LA ESPRIELLA C&C, que dice:



Bogotá D.C., treinta 30 abril de 2025

CERTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN Y FACTURACIÓN

NAIR FORERO MAYORGA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 41.687.181 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 23.875 T de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Contador, de DE LA ESPRIELLA CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE SAS identificada con Nit 900.658.184-6 certificamos que:

De acuerdo con la información contable las Facturas, causadas por la presentación de servicios del siguiente Contrato de Consultoría, se encuentran causadas y auditadas contablemente, reposando los originales en los archivos de nuestra compañía:

1. Contrato de Consultoría suscrito con la Constructora Andaluja S.A.S identificado con Nit: 900.643.566-0 que tenía por objeto: Realizar para esta compañía todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación de ochenta y cinco (85) viviendas en el marco del "CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS Y COMFAGUAJIRA.
2. Valor del contrato: \$34.000.000.00 Treinta y cuatro millones de pesos.

Las facturas objeto del cobro del contrato constituyeron un ingreso en la compañía en los años 2020 y 2022, respectivamente de acuerdo a los montos estipulados en cada una de las órdenes de trabajo.

Esta certificación se expide en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de abril de 2025, para dar cumplimiento por la entidad solicitada.


NAIR FORERO MAYORGA
C.C. 41.687.181 contador TP 23.575-T
CONTADOR DE LA ESPRIELLA C&C SAS


LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO
C.C. 52.557.690

De acuerdo con esta certificación, se observa:

- Entre la CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS se suscribió un contrato de consultoría
- Se causaron facturas por la suma de \$34.000.000

Con el fin de validar la certificación de la experiencia y la expedida por la representante legal de la sociedad DE LA ESPRIELLA C&C SAS, se realizó requerimiento mediante correo

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

electrónico del 15 de julio al Consorcio y a la Caja de Compensación Familiar de la Guajira, en donde se solicitaba la siguiente información:

1. Copia del contrato u ordenes de trabajo suscritas con la Constructora Andaluja SAS
2. Copia de la facturación realizada
3. Agradezco el envío del correo y datos de contacto de la Constructora Andaluja SAS
4. Agradezco que se envíen dichas certificaciones adjuntas autenticadas
5. Agradezco se discriminen las actividades realizadas debidamente certificadas por el representante legal y revisor fiscal o contador público
6. Se requiere aclarar tanto en enajenación como en cobro de subsidios los siguiente:
 - a. En las certificaciones se señala 85 inmuebles a los cuales se les realizaron todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación de inmuebles en los meses de noviembre de 2020 y noviembre de 2021, por favor aclarar las fechas exactas de los trabajos realizados
 - b. Teniendo en cuenta las fechas certificadas, al revisar el detalle se observan escrituras que datan de los años 2017, 2018 y 2019, por lo cual no coinciden en número de viviendas enajenadas en las fechas señaladas en la certificación (2020 y 2021) y las escrituras suscritas.

En respuesta a esta solicitud, se allegó lo siguiente:

- Aclaración de certificación del 16 de julio de 2025
 - Convenio de cooperación mutua entre de la Espriella C&C y Constructora Andaluja SAS Proyecto ISHAMANA Departamento de la Guajira
 - Otro sí No. 1 convenio de cooperación mutua entre de la Espriella C&C y Constructora Andaluja SAS Proyecto ISHAMANA Departamento de la Guajira
 - Acta de liquidación final convenio de asociación empresarial No. 011 de 2015 - PROYECTO ISHAMANA I, suscrito entre CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE LA GUAJIRA COMFAGUAJIRA Y CONSTRUCTORA ANDALUJA S.A.
 - Copia de la cédula de ciudadanía del señor JOSE DAVID PEÑALOSA ARIZA.
 - Copia de antecedentes disciplinarios de contador del señor JOSE ALBERTO DAZA GARRIDO.
 - Copia de la cédula de ciudadanía del señor JOSE ALBERTO DAZA GARRIDO.
 - Copia de la tarjeta profesional de JOSE ALBERTO DAZA GARRIDO.
 - Respuesta a la solicitud de aclaración de fecha 16 de julio de 2025.
- j. Se observa que la certificación suscrita por el representante legal y el contador, de la sociedad DE LA ESPRIELLA C&C SAS, relaciona de forma expresa el objeto del contrato en la propuesta, así:

“Realizar para esta compañía todos los procesos, procedimientos y trámites necesarios para la obtención de la enajenación de ochenta y cinco (85) viviendas en el marco del “CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROYECTO ISHAMANA SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS Y COMFAGUAJIRA.”

Y en el convenio allegado el día 16 de julio de 2025, como soporte de la certificación, el objeto señalado es:

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

PRIMERA – OBJETO

Por medio del presente CONVENIO, EL CONVENIENTE 1, en calidad de persona jurídica independiente, se obliga para con EL CONVENIENTE 2 a ejecutar todos los trámites necesarios para la escrituración de las viviendas a los beneficiarios del PROYECTO ISHAMANA, así como para la obtención de los subsidios de vivienda otorgados por la Caja de Compensación Familiar de La Guajira – COMFAGUAJIRA, en el Departamento de La Guajira.

Contrario a lo presentado en la propuesta, la certificación en enajenación emitida por la CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS era un contrato de consultoría, sin embargo, con la solicitud de aclaración de la certificación se allegó un convenio de cooperación.

De acuerdo con lo anterior, No se trata del mismo contrato. Por favor aclarar.

- k. Conforme a lo señalado en la certificación y en la aclaración a la misma, la CONSTRUCTORA ANDALUJA SAS, certificó 85 unidades inmobiliarias enajenadas, sin embargo, en el “Acta de liquidación final convenio de asociación empresarial No. 011 de 2015 -PROYECTO ISHAMANA I, suscrito entre CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE LA GUAJIRA COMFAGUAJIRA Y CONSTRUCTORA ANDALUJA S.A.” se señala lo siguiente:

3. Que la interventoría y supervisión del convenio, certifica que la Constructora Andaluja SAS, cumplió a cabalidad con la construcción total de las setenta (70) unidades inmobiliarias, que fueron financiadas por Comfaguajira en las manzanas M27 y M36, con todas las condiciones técnicas presentadas en la propuesta del proyecto y con las obligaciones estipuladas en el CONVENIO DE ASOCIACIÓN EMPRESARIAL NO. 011 de 2015 – PROYECTO ISHAMANA I – SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA ANDALUJA S.A.S. Y

Como se observa, existe una diferencia en el número de unidades inmobiliarias, por lo que, se requiere aclarar.

- l. Dentro de la información allegada como parte de la aclaración realizada, se relacionaron, entre otras las siguientes actividades:

2. Que el objeto del convenio fue: Por medio del presente CONVENIO, EL CONVENIENTE 1, en calidad de persona jurídica independiente, se obliga para con EL CONVENIENTE 2 a ejecutar todos los trámites necesarios para la escrituración de las viviendas a los beneficiarios del PROYECTO ISHAMANA, así como para la obtención de los subsidios de vivienda otorgados por la Caja de Compensación Familiar de La Guajira – COMFAGUAJIRA, en el Departamento de La Guajira. con las siguientes actividades específicas:

Elaborar el plan de ventas con enfoque en VIS.

Publicar la oferta inmobiliaria destacando que se trata de VIS.

Selección del comprador.

Solicitar documentación al interesado (cédula, ingresos, declaración de no propiedad, etc.).

Validar que el hogar cumple con los requisitos VIS (ingresos $\leq$ 4 SMMLV, no ser propietario, no haber recibido subsidios).

Verificar la viabilidad financiera del comprador.

Firmar promesa de compraventa con cláusulas ajustadas a subsidios y condiciones VIS.

Gestión de crédito y subsidio.

Orientar al comprador en la solicitud del crédito hipotecario.

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Por favor allegar las promesas de compraventa señaladas en la certificación.

m. El convenio de cooperación allegado el 16 de julio de 2025, señala:



Y tiene como fecha de suscripción:

El presente CONVENIO se rige por las leyes civiles y comerciales de la República de Colombia. Las diferencias que surjan con ocasión del presente CONVENIO serán resueltas preferiblemente por mecanismos alternativos de solución de conflictos. En su defecto, por la jurisdicción ordinaria.

En constancia de lo anterior, se firma el presente CONVENIO por duplicado, en la ciudad de Bogotá, a los 6 días del mes de noviembre del año 2016.

EL CONVENIENTE 1

DE LA ESPRIELLA C&C

Firma:

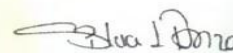


Nombre: **Lyda de la Espriella Arellano**
C.C. No. 52.557.690

EL CONVENIENTE 2

CONSTRUCTORA ANDALUJA

Firma:



Nombre: **Silvia Liliana Ariza De La H.**
C.C. No. 49.765.514

De acuerdo con el calendario de Colombia del año 2016, el día 6 de noviembre fue un domingo seguido de un lunes festivo, o sea un día no hábil.

8. CONCLUSIÓN

Conforme a lo señalado en el numeral 4.3. de la invitación, es un requisito para la firma del contrato la revisión de inconsistencias o irregularidades, así:

4.3. “REQUISITOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

INFORME DE PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

No habrá lugar a la suscripción del contrato, si durante el lapso o el periodo entre la adjudicación y la suscripción del mismo, se tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al adjudicado para que se pronuncie dentro del término que establezca el comité evaluador, así mismo, si se observa que no cuenta con capacidad económica para la ejecución del proyecto o por las siguientes razones:

1. No estar aprobado como cliente por parte Fiduciaria Central S.A.
2. No ser sujeto de crédito conforme al estudio previo que puede realizar el IDEA.

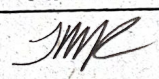
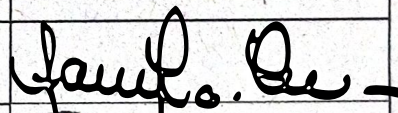
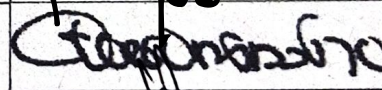
Si el oferente se presenta mediante consorcio o unión temporal los requisitos indicados anteriormente se extenderán a cada uno de los miembros.

Por lo anterior, el comité evaluador corre traslado al adjudicado para que se pronuncie dentro del término de 5 días hábiles, de las inconsistencias presentadas como requisito previo a la firma del contrato.

Pasado este término, se emitirá informe definitivo recomendando si hay lugar o no a la suscripción del contrato.

Revisó y recomendó:

COMITÉ TÉCNICO EVALUACIÓN:

FIRMAS		
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Profesional Universitario	JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO	
Administrador proyectos	LEÓN DARÍO SERNA ARISTIZÁBAL	
Profesional Universitario	ELLI GIOVANA MANCO QUIROZ	ELLI GIOVANA MANCO
Contratista Abogada de apoyo jurídico	SANDRA IULDANA LANDINEZ CARDENAS	
Asesor Jurídico/ Municipio de Maceo	JORGE ALBERTO CUARTAS TAMAYO	
Secretario de Planeación/ Municipio de Maceo	ANDERSON BETANCUR CORTÉS	
Tesorera Municipal/ Municipio de Maceo	ANGELA PATRICIA RAMIREZ	Patricia Ramirez