

INVITACIÓN ABIERTA No. 012 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 VALLE DE LIBANA / EL EDÉN-LA UNION, ANTIOQUIA, 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 VALLE DE LIBANA / EL EDÉN

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 “VALLE DE LIBANA / EL EDÉN”, ubicado en el Municipio de LA UNION - 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 VALLE DE LIBANA / EL EDÉN - LA UNION**, 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 “VALLE DE LIBANA / EL EDÉN”.

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.

El FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA, establece:

1. Para cumplir con el cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas hasta el día 22 de mayo de 2025, hasta las 4:00 p.m., en el correo electrónico juan.pardo@fiducentral.com y

Monica.Montanez@fiducentral.com y que fueron remitidas por la sociedad fiduciaria al Comité de Evaluación.

2. Las respuestas a las observaciones son publicadas en la página WEB de Fiduciaria Central S.A. y en ningún caso se responderán observaciones directamente a correos electrónicos, direcciones o teléfonos señalados por los interesados. Lo anterior, con el fin de propender por la transparencia y la publicidad en el proceso de selección, conforme con lo establecido en la invitación realizada.
3. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título **“Respuesta”**.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA

Preguntas realizadas por el CANALKY SAS, así:

1. Cuál es el valor del aporte en especie (lote) por vivienda entregada en el proyecto? Este es necesario para determinar el cierre financiero de las viviendas.

Rta/ Se adjuntan los respectivos avalúos.

Preguntas realizadas por el MOGACON SAS, así:

1. Se solicita sea publicado el avalúo comercial del Lote con el fin de calcular el valor aproximado del subsidio en especie que sebera ser incluido dentro de la factibilidad y los 90 SMMLV.

Rta/ Se adjuntan los respectivos avalúos

2. ¿Cuál es el valor estimado que tendrán las comisiones fiduciarias?

Rta/El valor será determinado por la Fiduciaria una vez sea adjudicado el PROYECTO al constructor.

3. ¿Cuál es el valor estimado que tendrá la interventoría?

Rta/ Será determinado por el cierre del PROYECTO que permita que se presenten oferentes para la interventoría y supervisión técnica del mismo, conforme a la aprobación que realice el comité fiduciario del PAD.

4. ¿Se tiene algún estudio geotécnico base del lote ? en caso de que si, favor adjuntarlo.

Rta/ No se cuenta con estudios geotécnicos, los mismos deberán ser contratados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR