

INVITACIÓN ABIERTA No. 023 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 FARALLONES DEL CITARÁ-CIUDAD BOLIVAR, 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 FARALLONES DEL CITARÁ

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 "FARALLONES DEL CITARÁ", ubicado en el Municipio de CIUDAD BOLIVAR - 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 FARALLONES DEL CITARÁ - CIUDAD BOLIVAR**, 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 "FARALLONES DEL CITARÁ".

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.

EI FIDEICOMISO PAM MATRIZ – VIVA, establece:

1. Para cumplir con el cronograma establecido, solo se dará respuesta a las observaciones recibidas hasta el día 17 de junio 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 FUNDACIÓN REDES MONTEVERDE, así:

1. 3.3.1.2 EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS, específicamente en donde se lee: “(...)Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección, teniendo en cuenta que la empresa seleccionada deberá realizar todo el proceso de gerencia y escrituración(...)” **negrita y subrayado fuera de texto**, toda vez que no guarda concordancia con lo requerido en el numeral 3.3.1.1 en que se requiere la experiencia de la siguiente manera: “(...)Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 10 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección(...)” , así las cosas y en virtud de la pluralidad de oferentes, teniendo en cuenta que el principio rector de las convocatorias públicas en poder contar con una adecuada concurrencia de propuestas habilitadas que permita la entidad contratante comparar de manera objetiva y transparente las ofertas presentadas solicitamos: modificar específicamente en el numeral 3.3.1.2 EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS específicamente donde requiere “acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección” en concordancia con la experiencia requerida en el numeral 3.3.1.1 y permitir acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Rta/ Si bien la experiencia en enajenación de la invitación busca garantizar el conocimiento en procesos de transferencia de la propiedad, con el fin de garantizar una mayor participación en el proceso de selección, se accede a la solicitud, para lo cual se realizará la respectiva adenda.

2. 3.3.1.3 EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS, específicamente en donde se lee: “(...)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 (...)” **negrita y subrayado fuera**

de texto, toda vez que no guarda concordancia con lo requerido en el numeral 3.3.1.1 en que se requiere la experiencia de la siguiente manera: “(...)Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 10 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección(...)”, así las cosas y en virtud de la pluralidad de oferentes, teniendo en cuenta que el principio rector de las convocatorias públicas es poder contar con una adecuada concurrencia de propuestas habilitadas que permita la entidad contratante comparar de manera objetiva y transparente las ofertas presentadas solicitamos: modificar específicamente en el numeral 3.3.1.3 EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS, específicamente donde requiere “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” en concordancia con la experiencia requerida en el numeral 3.3.1.1 y permitir acreditar la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 10 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Rta/ Si bien la experiencia del cobro de subsidios busca que el proponente conozca el manejo para el trámite y cobro de subsidios, para que durante la ejecución del proyecto ejerza una mejor gerencia, apoyando a las familias beneficiarias en cada uno de los trámites, ante la evolución, cambio y fluctuaciones en los programas y políticas de asignación de subsidios, donde pueden concurrir subsidios provenientes de la Nación, Cajas de Compensación, Departamento de Antioquia y demás entes de cualquier orden que permitan lograr el cierre financiero de las familias beneficiarias, siendo responsabilidad del proponente y futuro desarrollador, conocer el trámite ante las diferentes entidades; la normatividad para la gestión y asignación de los subsidios, parte de diferentes decretos compilados en el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Decreto 1077 de 2015, como fundamento legal, observándose que sigue siendo el mismo, por lo que, se acepta la solicitud de ampliación del término de experiencia en cobro de subsidios, para lo cual se emitirá la respectiva adenda.