

INVITACIÓN ABIERTA No. 016 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 MATADERO, CECILIA CABALLERO-BARBOSA, 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 MATADERO y CECILIA CABALLERO

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 "MATADERO, CECILIA CABALLERO", ubicado en el Municipio de BARBOSA - 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 MATADERO, CECILIA CABALLERO - BARBOSA**, 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 "MATADERO, CECILIA CABALLERO".

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, se da respuesta a las observaciones recibidas al informe de evaluación y que fueron remitidas por la sociedad fiduciaria al Comité de Evaluación.

2. Las respuestas de la sociedad fiduciaria son las que se anteceden del título “Respuesta”.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS AL INFORME DE EVALUACIÓN DE LA INVITACIÓN ABIERTA

Preguntas realizadas por el CONSTRUCTORA CANALKI SAS, así:

1. Agradezco revisar el RUP de proponentes aportado donde se cuenta con un índice de liquidez del 3, superior al requerido.

Que en relación a los indicadores de la capacidad financiera el proponente reportó con corte a 31/12/2023

Índice de liquidez:	3,00
Índice de endeudamiento:	0,70
Razón de cobertura de intereses:	3,74

Esta información fue objeto de verificación documental por parte de la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Rta/ Dentro del proceso de invitación se señaló como requisito habilitante financiero lo siguiente:

*“Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente, evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan. La información financiera se evaluará con base en los estados financieros o el Registro Único de Proponentes – RUP, donde conste la información de los estados financieros **con corte a 31 de diciembre de 2024**, los que tenga aprobados a la fecha de cierre de la invitación, debidamente firmados por el representante legal, contador y revisor fiscal.”*

Conforme a lo señalado, la evaluación fue realizada con estados financieros con corte al año 2024, los cuales a la fecha de cierre del proceso y conforme a lo señalado en el código de comercio y la ley 222 de 1995, deben estar aprobados antes del 31 de marzo de 2025, por lo que, el índice de liquidez señalado en el RUP no puede ser evaluado por contener información de los estados financieros a 2023.