

## INVITACIÓN ABIERTA No. 030 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 CR 14 VIA A CRISTALES-SAN ROQUE, 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 CR 14 VIA A CRISTALES

#### 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 "CR 14 VIA A CRISTALES", ubicado en el Municipio de SAN ROQUE - 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 CR 14 VIA A CRISTALES - SAN ROQUE**, 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 "CR 14 VIA A CRISTALES".

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 6 de octubre de 2025, hasta las 4:00 p.m., en el correo electrónico [juan.pardo@fiducentral.com](mailto: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”**.
4. Se aclara que la fecha y hora establecida para la respuesta de observaciones es el 9 de octubre de 2025.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA**

Preguntas realizadas por la sociedad CREATIVA D, así:

- 1) *“Agradecemos tener como base los estados financieros con corte a 30 de junio de 2025 para los requisitos habilitantes de carácter financiero.”*

### **Respuesta:**

Teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 2.3 MODIFICACION DE LA INVITACIÓN se accede a la solicitud para lo cual se realizará la respectiva adenda.

- 2) *Agradecemos nos ayuden aclarando el tiempo de ejecución que debe tener la garantía de seriedad punto 3.1.6.”*

### **Respuesta:**

Conforme a lo señalado en el numeral 2.12 la vigencia de la propuesta y por ende de la garantía de seriedad será de 90 días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la indemnización de perjuicios señalada en esta invitación en el numeral 3.1.6.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta hasta la vinculación al contrato de fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo Derivado **FIDEICOMISO PAD CR 14 VIA A CRISTALES - SAN ROQUE**.