



ACTA DE ADJUDICACIÓN.

OBJETO: “PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA” NIT 830.053.036-3 MUNICIPIO DE GUASCA – FIDEICOMITENTE APORTANTE”.

EL MUNICIPIO DE GUASCA – FIDEICOMITENTE APORTANTE Y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021 y la Circular Externa No. 006 de 2025 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el Municipio puede participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial (artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, modificatorio del artículo 36 de la Ley 388 de 1997), razón por la cual el Municipio de GUASCA celebró un contrato de fiducia mercantil con FIDUCIARIA CENTRAL S.A. para la creación del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “*FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA*” cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la Fiduciaria, como vocera del patrimonio de la referencia, conforme a las instrucciones que le imparta el Municipio, adelante la invitación a Desarrolladores constructores que puedan estar interesados en diseñar y construir el proyecto arriba citado en el Municipio de GUASCA, CUNDINAMARCA.

Que la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA, por expresa instrucción de su Fideicomitente, el Municipio de GUASCA, realizó invitación para la selección del fideicomitente constructor, enmarcado dentro del plan de desarrollo Municipal 2024-2027.

Que el proyecto consiste en el desarrollo de aproximadamente 304 unidades de viviendas de interés social y/o prioritaria, el cual será desarrollado en etapas según establezca el Fideicomitente Constructor, una vez este sea designado y conforme a las Licencias de Urbanismo y Construcción que se emitan para tal fin para la ejecución del proyecto, con la finalidad de que las mismas puedan llegar a la mayor cantidad de personas que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del subsidio en especie.

Que la implantación y diseño arquitectónico del proyecto deberán ajustarse estrictamente a las disposiciones del sector normativo SN9 Tratamiento Desarrollo / Actividad Residencial y Actividad para VIS y/o VIP del Acuerdo Municipal No. 037 de 2026 “*POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL ACUERDO 027 DE 2021: “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUASCA”*”

Que El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR seleccionado, deberá responder al municipio por la alícuota o proporción del lote en el precio de venta de cada unidad inmobiliaria comercial. Ese valor proporcional del lote en el precio de venta de cada unidad inmobiliaria



comercial será retornado en subsidios en dinero para los beneficiarios del proyecto de vivienda por valor de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.844.447.600,00 M/CTE), También se deben incluir los costos de la licencia de urbanización y construcción, los cuales harán parte del subsidio otorgado por el Municipio de Guasca. El terreno donde se desarrollará el proyecto es un inmueble ubicado en zona urbana del municipio de GUASCA, con un área de aproximadamente de 16.347.40 m2 identificado con numero catastral No. 01-00-0014-0053-000 / 25-322- 01-00-00-00-0014-0053-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20897553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá D.C., Zona Norte.

Que todas las viviendas deberán cumplir los requisitos técnicos de sismo resistencia, instalaciones y demás mínimos, que se establezca el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT a través de sus guías técnicas y la normativa que rige la materia, así como los demás criterios técnicos mínimos establecidos en el presente documento para el proyecto de vivienda, así como las obligaciones urbanísticas que el respectivo Esquema de ordenamiento territorial y licencia de urbanización y construcción indiquen.

Que el Municipio de GUASCA es propietario del lote en el cual se pretende realizar la construcción del proyecto de vivienda de interés social. Por tanto, el lote en el cual se construirá el proyecto será aportado al fideicomiso, previo estudio de títulos que se realice para su incorporación, realizado por un(a) abogado(a) autorizado para tal fin por la Fiduciaria; a través del cual se realizará la administración del respectivo proyecto inmobiliario, para que el mismo obre dentro del proyecto como un subsidio de vivienda en especie otorgado directamente por el municipio, así como las licencias de construcción y urbanismo y sus correspondientes gastos derivados.

Que de acuerdo con las obligaciones establecidas en el contrato con FIDUCIARIA CENTRAL S.A., a esta le correspondía realizar los trámites administrativos para desarrollar el proceso de selección de fideicomitente constructor e interventor.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el día 1 de septiembre de 2026, se publicaron los términos de referencia del proceso de invitación pública para la selección del fideicomitente constructor – patrimonio autónomo “Fideicomiso Municipio de Guasca”, con el fin de selección el constructor del proyecto de vivienda, en la página web de FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Que por parte de la Administración Municipal también se procedió a publicar en la página web de la Alcaldía Municipal de Guasca la invitación para seleccionar el fideicomitente constructor, así como enviar a través de correo electrónico el link de la invitación a las constructoras de mayor relevancia en el país como son: Amarilo S.A.S., Cusezar S.A, Capital Constructora Capital Bogotá S.A.S., Constructora Bolívar, AR Construcciones S.A.S, Prodesa y Cía. S.A. Constructora Colpatria S.A.S, Marval Marval S.A.S, Conconcreto Constructora Conconcreto S.A, Grupo Solerium S.A.S, Grupo Empresarial Oikos S.A.S, Constructora Meléndez S.A, Arquitectura y Concreto S.A.S, Conviviendas S.A.S. Constructora Conviviendas S.A.S y Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL).

Que el Municipio de Guasca designó el Comité Asesor Evaluador para el proceso de selección del Fideicomitente Constructor del Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario a través del Patrimonio Autónomo Municipio de Guasca, designado mediante Resolución No 325 del 12 de agosto de 2026.



Que una vez adelantado el respectivo proceso de selección por parte de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., se recibió una única propuesta así:

• **GRUPO SOLERIUM S.A.S**

Que durante la evaluación preliminar se obtuvo:

- Efectuada la calificación jurídica, se concluye que el proponente GRUPO SOLERIUM S.A.S, NO SE HABILITA en el ASPECTO JURÍDICO.
- Efectuada la calificación financiera, se concluye que el proponente GRUPO SOLERIUM S.A.S, HABILITADO en el ASPECTO FINANCIERO
- Efectuada la calificación técnica, se concluye que el proponente GRUPO SOLERIUM S.A.S, HABILITADO en el ASPECTO TÉCNICO
- El proponente AR SAS tiene un total de 300 puntos entre experiencia en Gerencia, Ventas y Construcción.

Que GRUPO SOLERIUM S.A.S, en el término de traslado, subsanó correctamente su propuesta el día 15 de septiembre de 2026.

Que la evaluación final determinó: que el GRUPO SOLERIUM S.A.S cumple con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos en la invitación dispuesta por la Administración Municipal.

Que, en consecuencia, el Alcalde Municipal de Guasca adjudica la INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO GUASCA IDENTIFICADO CON NIT 830.053.036-3 (MUNICIPIO DE GUASCA) a:

NOMBRE DEL PROPONENTE: GRUPO SOLERIUM S.A.S.

IDENTIFICACIÓN: 900251401-1

REPRESENTANTE LEGAL: JUAN CARLOS SOLER RODRIQUEZ

IDENTIFICACIÓN: C.C No. 79.149.549

Que el proponente seleccionado deberá dar cumplimiento a lo establecido en la invitación publica para la selección del fideicomitente constructor – patrimonio autónomo “Fideicomiso Municipio de Guasca”, en especial lo enunciado a continuación:

OBJETO.

El Municipio de GUASCA, en su calidad de Fideicomitente Aportante, a través del FIDEICOMISO, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar el presente proceso de INVITACIÓN PÚBLICA, para la selección, evaluación y adjudicación de una persona jurídica y/o forma asociativa que cuente con los requisitos de experiencia, idoneidad y capacidad para llevar a cabo por su propia cuenta y riesgo el proceso de diseño, construcción, comercialización, enajenación, escrituración y entrega del proyecto que se compone como mínimo de 304 unidades de vivienda de Interés Social y/o prioritaria, que se pretenden hacer en el Municipio de GUASCA. La construcción de este se encuentra sometido al cumplimiento de la condición suspensiva, la cual para efectos de este negocio se conoce como “condiciones de giro” y cuya declaratoria de haberse cumplido o declararse fallida la realizará la fiduciaria una vez vencida el plazo fijado para alcanzarse.

ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR.

 Calle 4 No. 3-48 Guasca, Cundinamarca  www.guasca-cundinamarca.gov.co

 correspondenciaguasca@gmail.com  310 617 1342

Código postal 251210 - Nit 899999442-1



El proponente elegido ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MUNICIPIO DE GUASCA, a través del cual se reglamentará todo lo concerniente a la vinculación de compradores, asignación de subsidios, 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 lo desarrollará por su cuenta y riesgo. 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 Contrato de Fiducia. El Desarrollador inmobiliario que se seleccione para el efecto deberá llevar a cabo todos los estudios que correspondan para la realización de los proyectos de vivienda, especialmente deberá ocuparse de la consecución de las condiciones de giro del proyecto, que son las condiciones suspensivas a las cuales está sometida la etapa de ejecución o construcción del proyecto como tal (ver el acápite de las condiciones de giro). Por tanto será un riesgo que asumirá el constructor seleccionado el alcanzar dichas condiciones de giro (condición suspensiva), cuyo cumplimiento o incumplimiento no generará ninguna responsabilidad ni para Fiduciaria Central, ni el fideicomiso, ni para el Municipio de GUASCA, ni para el constructor seleccionado, toda vez que el cumplimiento de las condiciones de giro en gran medida dependen de las condiciones de la oferta y la demanda que controla el mercado inmobiliario sin injerencia de ninguna de las partes intervinientes en el desarrollo del proyecto.

CONDICIONES PARA EL GIRO DE RECURSOS Y/O PUNTO DE EQUILIBRIO.

En esta fase se deberán cumplir con todas las condiciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, constitutivo del FIDEICOMISO para la ejecución del PROYECTO, con el fin de poner a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los dineros existentes en el patrimonio autónomo, previo cumplimiento por parte de dicho fideicomitente de los requisitos indicados en el Contrato de Fiducia Mercantil, ante LA FIDUCIARIA, para que se dé inicio a la Fase de Construcción del PROYECTO, por cada una de sus etapas. El plazo para acreditar por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR seleccionado, se establecerá en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia. Las condiciones de giro se deberán cumplir por cada etapa; por tanto, cada etapa será posible construirse en la medida que dicha etapa cumpla las condiciones. No obstante, lo anterior, si para la primera etapa no se cumplen las condiciones de giro, se entenderá que para las demás etapas tampoco se cumplirán, y procederá a restituirse el inmueble al municipio y a darse por terminado el contrato de fiducia, a menos que se genere una prórroga de mutuo acuerdo entre las partes involucradas; lo cual deberá ser notificado a los adherentes vinculados al proyecto, para su aceptación o rechazo. Las condiciones que deberá cumplirse por cada etapa son las siguientes, sin perjuicio de las demás previstas en el Contrato de Fiducia Mercantil:

- a. Expedición de la Licencia de Construcción y Urbanismo para el PROYECTO, con constancia de ejecutoria, junto con la constancia de pago del impuesto de delineación urbana, y el cuadro general de áreas aprobado por la Curaduría Urbana o entidad competente que según corresponda.
- b. Estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por uno de los abogados autorizados por LA FIDUCIARIA y seleccionado por el MUNICIPIO en su calidad de



Fideicomitente Aportante, sobre el inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO.

c. Certificado de Tradición y Libertad -con una expedición no mayor a 30 días – del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza del FIDEICOMISO. El inmueble debe estar libre de todo gravamen y limitación al dominio, salvo la eventual hipoteca que se haya constituido en favor de la entidad que llegare a financiar la construcción del PROYECTO. En caso de que, para la fecha de acreditación de las condiciones, las unidades inmobiliarias que hacen parte del PROYECTO ya cuenten con folio de matrícula independiente, se requerirán todos los Certificados de Tradición y Libertad -con una expedición no mayor a 30 días–, por cada una de sus etapas, según aplique.

d. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del PROYECTO, si aplica.

e. Acreditar que, al momento de la entrega o traslado de los recursos, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentra a paz y salvo con LA FIDUCIARIA por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.

f. Acreditar el cierre financiero del PROYECTO por cada una de sus etapas, esto es, que con los recursos propios aportados, pagados, anticipados y/o ejecutados con cargo al PROYECTO por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los recursos aportados y por aportar por el(los) adherente(s), los provenientes de operaciones de crédito constructor, y los derivados de otras fuentes (crédito constructor, o aportes del Municipio a título de subsidio, etc), se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del PROYECTO por cada una de sus etapas. Independientemente de la modalidad en la que se apalanque el desarrollo del proyecto, los recursos deben ser 100% aportados al fideicomiso constituido para el efecto, y acreditados junto con los correspondientes soportes. De igual manera, junto con los respectivos soportes, deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal, o Contador Público del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

g. Certificación bajo la gravedad de juramento suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en la que indique lo siguiente: (i) Que los recursos que serán liberados por la Fiduciaria, se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO por cada una de sus etapas, en virtud de lo dispuesto en el contrato de Fiducia. y en los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Vinculación de los Adherentes; y (ii) Que el(los) Adherentes no corresponden a terceros vinculados al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o sus empleados, o terceros vinculados al fideicomiso constituido para el efecto en LA FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO, como aportantes, inversionistas o tradentes, constructor, promotor; y que en caso de ser así, dichas unidades no serán tenidas en cuenta en el flujo de caja ni como costo, ni como ingreso para el cierre financiero.

h. La presentación de las pólizas de seguros, junto con el soporte de pago, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas constructivas. De igual manera, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá presentar también las demás pólizas de seguros mencionadas en los presente Términos de Referencia, junto con el soporte de pago, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera.

i. Informe preliminar del INTERVENTOR y certificación del Contador Público del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en caso de que exista inversión en obra y/o avance en la ejecución de la misma.



j. Entregar el presupuesto, programación de obra, flujo de caja del PROYECTO y el listado de precios de las unidades que lo conforman, debidamente firmado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal según fuere el caso, en el formato establecido por la Fiduciaria para tal efecto; así como también remitir a la Fiduciaria dichos documentos en formato Excel. Nota: Para el cumplimiento de LAS CONDICIONES antes mencionadas, no se tendrán en cuenta el(los) adherente(s) que se encuentren en mora, y tampoco se tendrán en cuenta flujos futuros que no se hayan depositado en el fideicomiso. De otra parte, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá abstenerse de recibir dinero, o cualquier otro recurso, directamente del(los) adherente(s), o directamente del Fideicomitente Aportante y el Financiador (de ser el caso) quienes únicamente podrán entregarán recursos a través de la cuenta de recaudo autorizada por la Fiduciaria. La totalidad de las condiciones se debe cumplir de manera integral en los términos y plazo exigidos en el Contrato de Fiducia, so pena de que la Fiduciaria este plenamente facultada para no decretar la liberación de recursos; razón por la cual, la radicación de los documentos para acreditar punto de equilibrio NO interrumpe términos, por lo tanto, para la fecha de vencimiento del plazo debe cumplir con la totalidad de dichas condiciones.

PLAZO PARA EJECUTAR EL OBJETO.

Para alcanzar las condiciones de giro: El Fideicomitente Constructor seleccionado tendrá el plazo que para tal efecto se determine en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia. En todo caso, dicho plazo de esta fase no podrá superar los 12 meses para cada etapa, desde el momento en que se dé inicio a la comercialización del proyecto.

- Para la construcción del proyecto: El Fideicomitente Constructor seleccionado tendrá el plazo que para tal efecto se determine en la Modificación Integral al Contrato de Fiducia. En todo caso, dicho plazo de construcción no podrá superar los 24 meses para cada etapa, desde el momento en que se decreta el cumplimiento de las condiciones de giro para ella.

TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

Dado que la totalidad del proyecto, en todas sus fases; esto es el diseño y la construcción, se realizarán conforme lo dispone la ley 388 de 1997, se entenderá que una vez el Comité Evaluador designado por el Municipio de Guasca en calidad de Fideicomitente Aportante, haya seleccionado a través del FIDEICOMISO al proponente que ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, este último se vinculará al mismo, a través de la suscripción de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, por parte de aquel, conjuntamente con el Municipio y la Fiduciaria. A través de la modificación integral antes mencionada:

(i) Se vinculará el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al PATRIMONIO AUTÓNOMO en dicha calidad; (ii) Se establecerán las CONDICIONES para cada una de las etapas constructivas del PROYECTO, así como la duración del término para el cumplimiento de la fase de preventa para cada una de las etapas constructivas del PROYECTO, así como la duración fase de construcción del PROYECTO; (iii) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, transfiera a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO el APOORTE INICIAL DEL CONSTRUCTOR; (iv) Se estipule el beneficio a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y (v) se estipule la aceptación por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de los demás términos y condiciones señalados en la presente invitación.

PÓLIZAS Y GARANTÍAS:



El proponente interesado en presentar la oferta, en caso de resultar seleccionado para el desarrollo del proyecto, deberá constituir las pólizas de estabilidad de la obra, todo riesgo en construcción, cumplimiento y pago de salarios y prestaciones sociales en favor del patrimonio autónomo denominado MUNICIPIO DE GUASCA, por los siguientes montos y por cada etapa a desarrollar antes de iniciar las obras de la respectiva etapa:

- **PÓLIZA DECENAL DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN:** El Proponente adjudicatario deberá acreditar la obtención y mantenimiento de la Póliza Decenal de Daños Materiales a la Edificación, en cumplimiento de la Ley 1796 de 2016, sus decretos reglamentarios y demás normas que la modifiquen adicionen o sustituyan. Dicha póliza deberá amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados a los adquirentes de las viviendas por daños materiales que afecten la estabilidad, resistencia mecánica o seguridad estructural de la edificación, incluyendo aquellos derivados de errores de diseño, defectos de construcción, deficiencias en los materiales empleados o problemas del suelo que puedan generar ruina o amenaza de ruina de la construcción. La póliza deberá tener una vigencia de diez (10) años contados a partir de la expedición del Certificado Técnico de Ocupación o del documento que haga sus veces conforme a la normatividad vigente, y mantenerse vigente durante todo el término legal de cobertura. El contratista será el único responsable de adelantar todos los trámites requeridos para la estructuración, suscripción y expedición de la póliza, incluyendo la contratación y coordinación con el Revisor de Diseños y el Supervisor Técnico Independiente cuando la ley o la aseguradora así lo exijan. Igualmente, asumirá la totalidad de los costos asociados a la obtención, expedición, mantenimiento y modificaciones de dicha póliza.
- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** El valor de esta póliza será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración del contrato.
- **TODO RIESGO EN CONSTRUCCIÓN,** a cuál será equivalente al cien por ciento (100%) de los costos directos de la obra por el término de duración del proyecto y sus prórrogas.
- **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** Veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por una vigencia de cinco (05) años a partir de la entrega de cada vivienda.
- **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** Diez por ciento (10%) de los costos directos de la obra, por el plazo que dure la ejecución de cada etapa y tres (3) años más.
- **CUMPLIMIENTO:** Veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por la duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- **AMBIENTAL:** Deberá presentar para aprobación del Municipio y la Fiduciaria, adicional a las garantías y seguros previamente citados, una póliza de seguro de responsabilidad civil ambiental para cubrir los daños ambientales que ocasione el constructor, en el desarrollo de las labores y obligaciones relacionadas con el contrato, así como los perjuicios que cause a terceros derivados de una contaminación gradual y paulatina. Así mismo, se extenderá la cobertura a daños propios del asegurado y a daños a los recursos naturales que provengan de una contaminación, ya sea, accidental o gradual. Y deberá contar con los siguientes amparos: Contaminación gradual y paulatina, Daño ambiental, medidas Compensatorias, Gastos de limpieza para evitar la propagación del siniestro a tercero, Gastos de limpieza en los predios del asegurado previo a que exista descontaminación de los predios utilizados para la ejecución del contrato, Gastos propios del asegurado, Condiciones preexistentes desconocidas. La póliza de responsabilidad civil ambiental deberá presentarse para aprobación de la Entidad y estar aprobada como requisito para el inicio de las actividades de obra civil y deberá permanecer vigente desde la fecha prevista para el inicio de la obra civil, hasta la fecha de terminación del contrato. Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a 400 SMMLV y no podrá modificarse en ninguna de



sus condiciones. En caso de que, por la afectación de la póliza se haya consumido el 75% del límite asegurado, el constructor desarrollador se obliga a adquirir un nuevo seguro en iguales condiciones a las previamente descritas antes de que se extinga el límite asegurado contratado. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia de esta póliza por el mismo término.

PLAZO PARA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA INICIAL:

Una vez el Comité Evaluador apruebe la designación del proponente elegido que ostentará la calidad de Fideicomitente Constructor, la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, previa instrucción del Fideicomitente Aportante, procederá a remitir al proponente elegido el correspondiente oficio de adjudicación y aceptación; para lo cual, el adjudicatario tendrá un término máximo de tres (3) días hábiles para aceptar formalmente su designación, la cual debe estar debidamente suscrita por el Representante Legal.

Una vez recibida la aceptación del adjudicatario a su designación como Fideicomitente Constructor, este último deberá cumplir con el proceso de vinculación y validación SARLAFT de la Fiduciaria; razón por la cual, una vez dicho proceso de vinculación culmine de manera satisfactoria, será procedente continuar con los trámites de perfeccionamiento y suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario. Suscrito el contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, el nuevo Fideicomitente Constructor deberá constituir la garantía única de cumplimiento para amparar sus obligaciones, conforme a los Términos de Referencia, la cual será debidamente aprobada por la Fiduciaria. No obstante, es preciso aclarar que, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario deberá ser suscrito a más tardar dentro del mes siguiente a la selección del proponente que ostentará la calidad de Fideicomitente Constructor.

Se expide a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

WILFRIDO RAFAEL COTES PRADA
Alcalde Municipal
(Fideicomitente Aportante)

Proyectó: Ing. Daniel Gantiva Cifuentes/ Contratista Oficina Asesora de Planeación.

Revisó: Doctor Carlos Fernando Reyes Moreno/ Asesor Jurídico Oficina Asesora de Planeación.

Revisó y ajustó: Doctor. Andrés Eduardo Garzon Zolaque/ Jefe Oficina Jurídica y de Contratación

Aprobó: Ing. Germán David Montoya Quintero/ Jefe Oficina Asesora de Planeación.