

## **ADENDA No. 1**

### **INVITACIÓN ABIERTA No. 054 DE 2026**

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 HOGAR JUVENIL-SALGAR, ANTIOQUIA, QUIEN TENDRÁ A SU CARGO POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO EL DISEÑO, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN, GERENCIA Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO HOGAR JUVENIL

#### **I. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:**

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y EL MUNICIPIO DE SALGAR 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, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "HOGAR JUVENIL", ubicado en el Municipio de SALGAR - 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 HOGAR JUVENIL - SALGAR, 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 "HOGAR JUVENIL".

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.

## **II. MODIFICACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA No. 054 de 2026**

Conforme a las necesidades y claridades requeridas para la ejecución del proyecto, se MODIFICA la invitación así:

**PRIMERO:** Modifíquese el numeral 3.3.1.2. del capítulo 3, **CRITERIOS DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

### **3.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS**

El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 100% del total de unidades habitacionales estimadas del proyecto, es decir de 90 unidades habitacionales.

Las viviendas que 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, teniendo en cuenta que la empresa seleccionada deberá realizar y acreditar todo el proceso de gerencia y escrituración.

Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

Así mismo, el(os) proponente(s), para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrá aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente desarrolló actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, en condición de contratistas, aun cuando no hayan actuado como tradentes. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente.

Para los casos que el contratante no sea una entidad pública se deberá anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

Las certificaciones que se aporten para acreditar esta experiencia deberán contar como mínimo con las siguientes condiciones:

➤ Ser suscritas por el contratante o la sociedad fiduciaria a través del cual se realizó la enajenación o el contrato de fiducia inmobiliaria.

- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar la identificación del contrato, el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de viviendas enajenadas.
- En el caso de viviendas enajenadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.
- Para los casos en los cuales el contrato haya sido publicado en la plataforma SECOP, o cualquier plataforma para el seguimiento a la contratación pública, se deberá indicar a su vez, el link del respectivo proceso.

**SEGUNDO:** Modifíquese el numeral 3.3.1.3. del capítulo 3, **CRITERIOSO DE SELECCIÓN**, el cual quedará de la siguiente manera:

### **3.3.1.3. EXPERIENCIA EN COBRO DE SUBSIDIOS**

El proponente deberá acreditar experiencia en la postulación y cobro de subsidios de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de unidades de viviendas estimadas para el proyecto, es decir de 45 unidades habitacionales.

Las viviendas que 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, teniendo en cuenta que la empresa deberá saber en la actualidad la forma como se accede, se postulan los beneficiarios y cobran los subsidios asignados por las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Gobernaciones, Municipios o entes territoriales.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas en donde conste que se haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, con subsidios asignados de la cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y entidades territoriales, manifestando expresamente si los títulos de propiedad se registraron dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

Los proponentes o sus miembros podrán acreditar como experiencia, para los efectos del presente numeral, los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratistas y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan enajenado viviendas con subsidios de vivienda de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales. En este caso, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de viviendas transferidas por parte del fideicomiso, manifestando expresamente si se registraron dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección y la relación de

los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

Así mismo, el(os) proponente(s), para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente desarrolló actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, en condición de contratistas, aun cuando no hayan actuado como tradentes, con la relación de los folios de matrícula inmobiliaria en donde consta la transferencia y el subsidio asignado. La certificación deberá contener los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente.

Para los casos que el contratante no sea una entidad pública se deberá anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

Las certificaciones que se aporten para acreditar esta experiencia deberán contar como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante o la sociedad fiduciaria a través del cual se realizó la enajenación con subsidios asignados de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales o el contrato de fiducia inmobiliaria.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar la identificación del contrato, el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de viviendas enajenadas con subsidios asignados de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales.
- En el caso de viviendas enajenadas con subsidios asignados de las cajas de compensación familiar y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, gobernaciones, municipios y/o entidades territoriales en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.
- Para los casos en los cuales el contrato haya sido publicado en la plataforma SECOP, o cualquier plataforma para el seguimiento a la contratación pública, se deberá indicar a su vez, el link del respectivo proceso.