

INVITACIÓN ABIERTA No. 031 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 TORRES DE SAN GABRIEL - EL CARMEN DE VIBORAL, 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 TORRES DE SAN GABRIEL

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 “TORRES DE SAN GABRIEL”, ubicado en el Municipio de EL CARMEN DE VIBORAL - 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 TORRES DE SAN GABRIEL – EL CARMEN DE VIBORAL**, 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 “TORRES DE SAN GABRIEL”.

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 11 de marzo de 2026, 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”**.
4. Que cumpliendo con el cronograma establecido la fecha y hora establecida para la respuesta de observaciones es el 13 de marzo de 2026.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN ABIERTA

Preguntas realizadas por el CONSTRUCTORA CANALKI SAS, así:

1. Publicar el avalúo comercial del lote para contemplar el valor del subsidio en especie que se menciona la "Nota 2: El valor de las viviendas será reajustado de acuerdo con el incremento del SMMLV para el año de escrituración, es decir, será máximo de 90 SMMLV del año en que se legaliza la vivienda, en donde se deberá incluir el valor del subsidio en especie, representado en lote entregado por el Municipio. (Pag 18)"

RTA/ Se adjunta el avalúo para conocimiento y cierre financiero de las familias y del proyecto.

2. También solicitamos dar claridad de que el valor del subsidio en especie "lote" corresponde al área de la huella en donde se construirán las unidades habitacionales.

Rta/ El subsidio en especie será correspondiente con el avalúo del inmueble registrado en el fideicomiso y asignado por el municipio.