



**PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO GUASCA CON NIT 830.053.691-8
(MUNICIPIO DE GUASCA)**

INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE CONSTRUCTOR

ACTA DE ADJUDICACIÓN

El suscrito Alcalde Municipal de Guasca, teniendo en cuenta:

Que de conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021 y la circular 046 de 2008 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, modificadorio 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 POPULAR S.A. para la creación del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO **PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 POPULAR 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 a Desarrolladores constructores interesados en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, enmarcado dentro del programa "Mi Casa Ya" del Gobierno Nacional, y el programa de otorgamiento de subsidios de vivienda como un eje del plan de desarrollo Municipal 2020-2023.

Que el mencionado Proyecto de Vivienda consiste en el desarrollo de, aproximadamente, 196 unidades de viviendas de interés social planteadas como multifamiliares en 49 torres de dos pisos y cuatro unidades por torre, en agrupación abierta. El número de viviendas planteadas podrá aumentar o disminuir, de acuerdo con las definiciones técnicas. En cualquiera de los dos casos, se deberá acordar el cambio con el Municipio de Guasca y el Fideicomitente Constructor.



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
"Alcaldía Municipal de Guasca 2020-2023"



Que el desarrollador inmobiliario 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 por valor de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$2.452.110.000,00) del momento de la escrituración para los beneficiarios del proyecto de vivienda.

Que 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 matrícula inmobiliaria 50N-20897553 de la oficina de registro de instrumentos públicos Bogotá Zona Norte.

Que el municipio de GUASCA aportará el lote útil urbanizado, donde la conexión de servicios públicos de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario y gas se entregará a borde de lote en el punto más cercano a la conexión de dichos servicios sobre la Ruta Nacional 50. Con respecto al punto de conexión eléctrica, este se encuentra a menos de 300m lineales de los linderos del proyecto. Igualmente las licencias urbanismo y construcción, tanto por concepto de expensas como de delineación urbana, serán asumidas por el municipio.

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

- **CONSTRUCCIONES AR SAS**

Que durante la evaluación preliminar se obtuvo:

- Efectuada la calificación jurídica, se concluye que el proponente AR CONSTRUCCIONES S.A.S., NO SE HABILITA en el ASPECTO JURÍDICO.
- Efectuada la calificación técnica, se concluye que el proponente AR CONSTRUCCIONES S.A.S., NO SE HABILITA en el ASPECTO TÉCNICO
- El proponente AR SAS tiene un total de 200 puntos entre experiencia en diseño y experiencia en construcción.

Que AR CONSTRUCCIONES S.A.S, en el término de traslado, subsanó correctamente su propuesta el día 28 de abril de 2023

Que la evaluación final determinó: que la Empresa AR Construcciones cumple con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos en el pliego de condiciones dispuesto por la Administración Municipal.



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
"Alcaldía Municipal de Guasca 2020-2023"



Que, en consecuencia, el Alcalde Municipal de Guasca adjudica la INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO GUASCA IDENTIFICADO CON NIT 830.053.691-8 (MUNICIPIO DE GUASCA) a:

NOMBRE DEL PROPONENTE: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

IDENTIFICACIÓN: 900378893-8

OBJETO: EL CONTRATISTA se obligará para con EL CONTRATANTE a asumir por su propia cuenta y riesgo el proceso de diseño y construcción del proyecto que se compone de aproximadamente 196 unidades de vivienda de Interés Social 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: El constructor que se seleccione deberá suscribir otrosí entre LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a través del cual, Se vincule el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, Se establezcan 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 la calidad de fideicomitente constructor, y desarrolle las funciones de gerente, enajenador de vivienda, diseñador, comercializador y constructor del proyecto que se plantea a prevención suya. El desarrollador inmobiliario que se seleccione para el efecto deberá llevar a cabo todos los estudios que correspondan para la realización de los proyectos (vivienda) y 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 Popular, Fidupopular, como vocera del 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. Con todo, se hace claridad en que no es condición para desarrollar el proyecto de vivienda que el proyecto inmobiliario de naturaleza comercial obtenga punto de equilibrio. Sin embargo, dado que el proyecto comercial tiene como única finalidad apoyar el desarrollo urbanístico y habitacional de la zona, si es condición que para desarrollar el proyecto comercial se haya cumplido condiciones de giro del proyecto de vivienda, de al menos la primera etapa.

"GUASCA RENACE 2020-2023
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca
CÓDIGO POSTAL 251210



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
"Alcaldía Municipal de Guasca 2020-2023"



PLAZO: Para alcanzar las condiciones de giro: El constructor seleccionado tendrá el plazo de 6 meses prorrogables por un plazo igual, siempre que medie acuerdo entre las partes involucradas en el proyecto y que conste por otrosí sin necesidad de otrosí, para alcanzar la viabilidad del proyecto en ventas y las demás condiciones de giro a que haya lugar. En caso de que las condiciones de giro se cumplan antes de esta fecha, podrá darse inicio a la etapa de construcción del proyecto. • **Para la construcción del proyecto:** El constructor seleccionado tendrá el plazo que indique conforme los diseños presentados, desde la declaratoria de haber alcanzado las condiciones de giro por parte de la fiduciaria. Por tanto, el plazo, será determinado por el constructor al momento de constituir la fiducia de administración inmobiliaria. 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.

La presente acta de adjudicación deberá publicarse en la página web de la FIDUCIARIA POPULAR S.A y remitirse, a su vez, a la empresa adjudicataria.

Dada en Guasca, a los 2 días del mes de mayo de 2023.

OMAR JAVIER CIFUENTES ROMERO
ALCALDE MUNICIPAL DE GUASCA

Proyectó: Carlos Fernando Reyes Moreno – Asesor Jurídico - Oficina Asesora de Planeación Municipal.
Reviso y Aprobó: German David Montoya Quintero / Jefe Oficina Asesora de Planeación.