



Manizales, 24 de agosto de 2020

Ingeniero  
**GERMÁN SALAZAR MEJIA**  
Salazar Y Estrada Ingenieros SAS  
[germansalazarmeja@gmail.com](mailto:germansalazarmeja@gmail.com)  
Ciudad

**Asunto: Respuesta a comunicación sin número del 24 de agosto 2020 desde el correo de SALAZAR Y ESTRADA INGENIEROS S.A.S [germansalazarmeja@gmail.com](mailto:germansalazarmeja@gmail.com)**

Respetado Ingeniero Salazar,

En atención a las observaciones presentadas mediante la comunicación citada en el asunto, la cual fue allegada de manera extemporánea a los correos dispuestos en los Términos de Referencia de la Convocatoria Pública No. No. 001 - Patrimonio Autónomo PA PAVIP (recibido a las 9:04 p.m. del 24 de agosto 2020 desde el correo de SALAZAR Y ESTRADA INGENIEROS S.A.S [germansalazarmeja@gmail.com](mailto:germansalazarmeja@gmail.com)), cuyo objeto es “Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – con un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.”; nos permitimos por medio de la presente dar respuesta a cada una de las observaciones allí dispuestas.

1. Por medio de la presente, quiero realizar solicitud al ERUM, para que se estudie la situación que se nos está presentando a los proponentes para la expedición de las pólizas solicitadas en el proceso en referencia.

Se han realizados múltiples consultas ante compañías de seguros en varias ciudades y todas nos han informado que las principales razones para negar estas pólizas son entre otras las siguientes:

1. Alta siniestralidad que se tienen en los proyectos de vivienda de interés social.
2. Se encuentran por fuera del rango de reaseguro.
3. El macro proyecto San José, se han tenido varias ejecuciones que no han resultado bien y poseen resultados adversos tanto para el proyecto como para las compañías de seguros.
4. Por razones de la pandemia, algunas compañías de seguros han cerrado el ramo de cumplimiento.

Existe una compañía de seguros que nos ha dado una luz para revisar a fondo los pliegos y los clientes “siempre y cuando” se modifiquen las garantías futuras del pliego de condiciones de la siguiente manera:

- A. Reducir el porcentaje del amparo a máximo el 20% del valor del contrato.
- B. Reducir la vigencia de la estabilidad de obra a máximo 1 año, puesto que existe parte de la cimentación sobre la cual no otorgan ninguna estabilidad.



Las razones expuestas anteriormente se toman de comunicación que se me entrego por parte de un agente de seguros de la ciudad la cual es de amplia trayectoria y conocimiento del tema de seguros Peláez Occidente Ltda. – asesores de seguros.

**RESPUESTA:** En respuesta a su solicitud nos permitimos indicar que, de conformidad con las verificaciones realizadas por la entidad, se concluye que las aseguradoras actualmente para este tipo de proyectos, según el riesgo asociado al desarrollo de los mismos, podrían llegar a expedir pólizas cuyo amparo de estabilidad de obra tenga vigencia por dos (2) años contados a partir del recibo de las obras. Asimismo, se verificó que el amparo de cumplimiento debe corresponder al 20%. En este sentido, mediante adenda aclaratoria, se realizarán las modificaciones respectivas, con el fin de que las pólizas requeridas se ajusten a las condiciones de mercado, garantizando la pluralidad de oferentes.

Esta respuesta es elaborada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS – ERUM SAS, en calidad de Gerente Integral del Patrimonio Autónomo PA PAVIP. Fiduciaria La Previsora S.A. actúa únicamente en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo PA PAVIP.

**SARA CECILIA ROBAYO VARGAS**  
**COORDINADORA DE NEGOCIOS ESPECIALES Y OFICINAS REGIONALES**  
**FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO**  
**AUTÓNOMO PA PAVIP**