

**INFORME PRELIMINAR DE  
EVALUACIÓN**

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE  
CONSTRUCTOR DESARROLLADOR - FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

ANTECEDENTES	
<b>OBJETO:</b>	"CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".
<b>PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO</b>	<b>MIL NOVECIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1,903,649,475)</b> suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato.
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN ESTIMADO</b>	El plazo de ejecución del proyecto es de <b>ocho (8) meses</b> , discriminando así: el plazo de la fase previa y ejecución de obras en seis meses (6) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato; y un plazo para la escrituración y entrega de dos (2) meses posteriores al plazo de ejecución de las obras; siendo en total un plazo máximo de ocho (8) meses entre ejecución de las obras y escrituración y entrega.
<b>FECHA DE APERTURA</b>	9/06/2025
<b>CIERRE DE LA CONVOCATORIA</b>	3/7/2025
<b>NÚMERO DE PROPONENTES</b>	1

De conformidad con el Artículo 6, de la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones,

se faculta a los representantes legales de las entidades públicas de carácter territorial, celebrar directamente contratos de fiducia mercantil.

En consecuencia, a lo anterior LA GOBERNACIÓN DE CALDAS procedió a dar instrucción a LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A para realizar la Invitación Publica PARA “LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS”.

Dentro del proceso de la referencia se allegaron observaciones, subsanaciones y adenda a los **TERMINOS DE REFERENCIA**, los cuales fueron publicados en la pagina web de la FIDUCIARIA CENTRAL en su segmento de “INVITACIONES PUBLICAS FIDEICOMISOS 2025”.

Siendo el 3 de julio de 2025 la fecha de la recepción de las propuestas según el cronograma del proceso se recibe 1 propuesta.

Dado lo anterior, presentada 1 propuesta, se da traslado el comité evaluador conformado por:

#### **COMPONENTE FINANCIERO:**

FABIAN ANDRES MUÑOZ VALENCIA  
Profesional Universitario  
[famunozv@caldas.gov.co](mailto:famunozv@caldas.gov.co)

LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ  
Administrador de Empresas - Contratista  
[laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co)

#### **COMPONENTE JURÍDICO:**

JORGE IVAN LOPEZ DIAZ  
Asesor Jurídico  
[jilopezdc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:jilopezdc@gobnaciondecaldas.gov.co)

KELLY JOHANA RINCÓN CARDONA  
Abogada - Contratista.  
[kjrinconcc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:kjrinconcc@gobnaciondecaldas.gov.co)

MANUELA GONZALEZ RESTREPO  
Abogada Contratista.  
[mgonzalezrc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:mgonzalezrc@gobnaciondecaldas.gov.co)

LUISA FERNANDA TABARES  
Abogada - Contratista.  
[lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co)

PAULA CONSTANZA GOMEZ MARTINEZ  
Abogada - Contratista  
[pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co)

### **COMPONENTE TÉCNICO**

MIGUEL IGNACIO ROJAS LOPEZ  
Profesional Universitario  
[mirojas@caldas.gov.co](mailto:mirojas@caldas.gov.co)

YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ  
Arquitecta, Contratista  
[ymcifuentespc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:ymcifuentespc@gobnaciondecaldas.gov.co)

DARIENSON GIRALDO TABORDA  
Ingeniero Civil - Contratista.  
[dgiraldotc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:dgiraldotc@gobnaciondecaldas.gov.co)

CHRISTIAN BOTERO  
Ingeniero Civil - Contratista.  
[cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co)

### **RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN.**

Que, en virtud del oficio remitido por Fiduciaria Central S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ, fechado el 10 de julio del presente año, se reafirma por parte de Fiduciaria Central S.A. que la propuesta presentada por el Consorcio Chinchiná 2025 fue recibida de manera extemporánea, fuera del plazo fijado para la recepción de ofertas específicamente después de las 3:00 p.m. del 3 de julio de 2025, límite estipulado en el cronograma oficial. Desde la fiduciaria se consideró que según lo establecido en el literal “C. Correspondencia y Comunicaciones” de los Términos de Referencia, y respaldado por jurisprudencia aplicable, la extemporaneidad en la recepción constituye causal de rechazo inapelable. Dicha circunstancia impidió la evaluación de la propuesta conforme al marco legal vigente.

En consecuencia, al no haberse recibido ninguna oferta válida dentro del plazo legal estipulado, el Comité Evaluador recomienda al Comité Fiduciario la posibilidad de declarar desierta la invitación pública, conforme a las disposiciones normativas que rigen la contratación estatal y los principios de legalidad y equidad que deben prevalecer.

Fecha (UTC-05:00) ↓	Remitente	Destinatario	Asunto	Estado
7/3/2025, 4:29 PM	licitaciones@cdcproyectos...	fiduciaria@fiducentral.com	PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA ...	Entregado
7/3/2025, 4:29 PM	licitaciones@cdcproyectos...	maria.meza@fiducentral.c...	PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA ...	Entregado
7/3/2025, 2:55 PM	licitaciones@cdcproyectos...	fiduciaria@fiducentral.com	Re: PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA ...	Erróneo
7/3/2025, 2:55 PM	licitaciones@cdcproyectos...	maria.meza@fiducentral.c...	Re: PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA ...	Erróneo
7/3/2025, 2:52 PM	licitaciones@cdcproyectos...	fiduciaria@fiducentral.com	PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA ...	Erróneo
7/3/2025, 2:52 PM	licitaciones@cdcproyectos...	maria.meza@fiducentral.c...	PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA ...	Erróneo

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEL...SARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA 3/07/25, 5:24 p. m.

**PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**

**Licitaciones CDC** <licitaciones@cdcproyectos.com >  
 jue., 03 jul. 2025 4:29:20 p. m. -0500

To "fiduciaria"<fiduciaria@fiducentral.com>,"mariameza"<maria.meza@fiducentral.com>

**2 archivo(s) adjunto(s)**

Captura de Pantalla 2025-07-0... 81.1 KB  
 EMAIL ENVIADO Re- PROCE... 90.3 KB

Buenas tardes  
 envío Link de Drive de propuesta enviada a las 2:50pm, la cual se evidencia que fue entregada a esa hora en dos correos, pero minutos posteriores, el correo de la fiducia lo devuelve por tamaño.

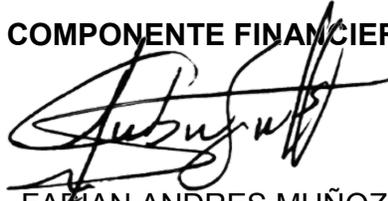
en adjunto envío evidencia de lo mencionado anteriormente.

[https://drive.google.com/drive/folders/1N5CAVK3FEwnm\\_eB1V2YN5Qsi2G4YWNC](https://drive.google.com/drive/folders/1N5CAVK3FEwnm_eB1V2YN5Qsi2G4YWNC)

**Alejandro Salazar Garcia**  
 Auxiliar de Licitaciones | CDC CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.  
 M: 312 5327695  
 P: (6) 8840824  
 A: CR 23 No 20 - 59 Oficina 207

Para constancia de lo anterior se firma en Manizales, a los 7 días del mes de julio de 2025 por parte de los participantes de la evaluación efectuada.

**COMPONENTE FINANCIERO:**



FABIAN ANDRES MUÑOZ VALENCIA  
Profesional Universitario  
[famunozv@caldas.gov.co](mailto:famunozv@caldas.gov.co)



LUIS ALEJANDRO ALZATE GÓMEZ  
Administrador de Empresas - Contratista  
[laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:laalzategc@gobnaciondecaldas.gov.co)

**COMPONENTE JURÍDICO:**



JORGE IVAN LÓPEZ DÍAZ  
Asesor Jurídico  
[jilopezdc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:jilopezdc@gobnaciondecaldas.gov.co)



KELLY JOHANA RINCÓN CARDONA  
Abogada - Contratista.  
[kjrinconcc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:kjrinconcc@gobnaciondecaldas.gov.co)



MANUELA GONZALEZ RESTREPO  
Abogada Contratista.  
[mgonzalezrc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:mgonzalezrc@gobnaciondecaldas.gov.co)



LUISA FERNANDA TABARES  
Abogada - Contratista.  
[lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:lftabareshc@gobnaciondecaldas.gov.co)

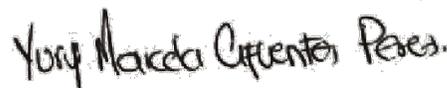


PAULA CONSTANZA GOMEZ MARTINEZ  
Abogada - Contratista  
[pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:pcgomezc@gobnaciondecaldas.gov.co)

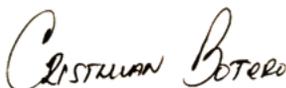
**COMPONENTE TÉCNICO**



MIGUEL ROMÁN ROJAS LOPEZ  
Profesional Universitario  
[mirojas@caldas.gov.co](mailto:mirojas@caldas.gov.co)



YURY MARCELA CIFUENTES PEREZ  
Arquitecta, Contratista  
[ymcifuentespc@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:ymcifuentespc@gobnaciondecaldas.gov.co)



CHRISTIAN BOTERO  
Ingeniero Civil - Contratista.  
[cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co](mailto:cfbotero.vi.c@gobnaciondecaldas.gov.co)