

Bogotá D.C, 10 de julio de 2025

Doctores,  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA**  
Secretario de Vivienda y Territorio  
[fjvelezq@caldas.gov.co](mailto:fjvelezq@caldas.gov.co) / [vivienda@caldas.gov.co](mailto:vivienda@caldas.gov.co)  
Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas  
Manizales -Caldas-

**Ref.- RESPUESTA OFICIO SV-803 CON ASUNTO: "RECEPCIÓN PROPUESTAS PROCESO DE SELECCIÓN PÚBLICA CONSTRUCTOR DESARROLLADOR PAD IV CHINCHINA"**

Respetado Doctor Velez,

En atención a su solicitud de la referencia recibida vía correo electrónico el pasado 07 de julio del año en curso, estando dentro de los términos legales, respetuosamente nos permitimos informarle que Fiduciaria Central S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**, identificado con NIT 830.053.036-3, procede a dar respuesta en los siguientes términos:

1. En los Términos de Referencia Definitivos del Proceso de Invitación Pública para la selección del Fideicomitente Constructor Desarrollador, que se encuentran publicados en la página web de la Fiduciaria<sup>1</sup>, y que fueron previamente aprobados y conocidos por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas en su calidad de Fideicomitente Gestor, se indica la siguiente salvedad frente a la modalidad de selección:

*"(...) Sin perjuicio de lo anterior, el presente proceso de **INVITACIÓN PÚBLICA** también se rige por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, así como también le son aplicables los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente. (...)*

A su turno, el literal "C. Correspondencia y Comunicaciones" del Acápite II – ASPECTOS GENERALES de los Términos de Referencia, dispone las siguientes condiciones para la recepción de correspondencia:

*"(...) Las comunicaciones en el marco del presente proceso de contratación se realizarán a través del siguiente link: <https://www.fiducentral.com/la->*

<sup>1</sup> Ruta: <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025> - 18 FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA.

fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025, dispuesto por FIDUCIARIA CENTRAL, la cual obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS, y FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA.

**Toda la correspondencia** que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección **se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico** [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) y [maria.meza@fiducentral.com](mailto:maria.meza@fiducentral.com), **dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma** del proceso de selección, en **archivos de máximo 10 megas, en caso de que los archivos superen esta capacidad, se deberá remitir un correo con los archivos comprimidos**. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, correos electrónicos y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El Interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. **No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente. (...)** [subrayado y negrillas nuestras]

De acuerdo con lo anterior, y conforme al cronograma del proceso de selección, la fecha límite para recibir la presentación de ofertas era el 03 de julio de 2025, a las 3:00 p.m.; implicando ello que toda correspondencia recibida en condiciones diferentes o de manera extemporánea debe ser rechazada, en cumplimiento a los establecido en los Términos de Referencia del Proceso de Invitación Pública.

- Ahora bien, en cuanto a la única oferta recibida, es importante aclarar que tal y como se informó por parte de la Fiduciaria en correo electrónico de fecha 07 de julio del año en curso, a las 10:00 am, la trazabilidad de la correspondencia remitida a esta sociedad fiduciaria desde el correo electrónico [licitaciones@cdcproyectos.com](mailto:licitaciones@cdcproyectos.com), del Consorcio Chinchiná 2025, registró la siguiente novedad:

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800  
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604-6053367

email: [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) — [notificacionesjudiciales@fiducentral.com](mailto:notificacionesjudiciales@fiducentral.com)

NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404

SO-SC-CER162404

De igual manera, se informó que "(...) El mensaje señalado no se recibió en la bandeja, debido a que excedía el tamaño máximo de recepción con 31478.79 KB. Solo hasta el mensaje de las 16:29, se pudo hacer entrega, ya que se trataba de un mensaje con un tamaño mucho menor. (...)”

En ese sentido, reiteramos que por parte de Fiduciaria Central S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA** damos por no recibida en tiempo la propuesta y documentos del Consorcio Chinchiná 2025, toda vez que el recibo de los documentos fue efectivo únicamente hasta las 4:29 pm, es decir, posterior a la hora fijada en el cronograma de la convocatoria; lo cual no corresponde a una falla tecnológica, toda vez que como se observa los correos electrónicos del proponente que no fueron recibidos en el servidor, superaban el tamaño máximo de recepción, así como el límite máximo de 10 megas establecidos en los Términos de Referencia del Proceso de Invitación Pública.

3. Teniendo en cuenta que los Términos de Referencia fueron publicados el día 9 de junio de 2025, y que en el cronograma del proceso de selección se fijó como fecha límite para la presentación de las ofertas el día 3 de julio de 2025, a las 3:00 p.m., es claro que todas las personas que llegaren a estar interesadas en remitir las ofertas contaron con un tiempo de antelación más que suficiente para remitir la documentación en los términos y condiciones exigidos; razón por la cual, el riesgo que asumió de manera libre, autónoma y voluntaria el Consorcio Chinchiná 2025, de remitir pocos minutos antes del cierre del plazo los documentos de su propuesta, no es atribuible a esta sociedad fiduciaria.
4. La posición jurídica de esta sociedad fiduciaria no corresponde a una medida arbitraria, ni tampoco contraria los principios de transparencia, igualdad y objetividad que rigen la contratación estatal, tal y como así lo refiere la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas en el oficio de la referencia; sino que contrario a ello, lo expuesto por Fiduciaria Central S.A. encuentra sustento en lo previsto en el literal "C. Correspondencia y Comunicaciones" del Acápite II – ASPECTOS GENERALES de los Términos de Referencia, así como en lo siguiente:
  - A. Fallo del Consejo de Estado - Sección Tercera, de fecha 25 de octubre de 2019, Radicación No. 25000-23-26-000-2007-00677-01(39945), Consejera Ponente: María Adriana Marín:

"(...) **El pliego de condiciones:**

*Como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia, el pliego de condiciones es un acto administrativo de carácter general, que contiene las normas que rigen el procedimiento de la licitación pública y el contrato a adjudicar. **En virtud de su obligatoriedad, tanto para los proponentes como para la misma entidad licitante, ha sido denominado ley del procedimiento de selección y ley del futuro contrato,** por cuanto sus disposiciones, se*

Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601- 3900800  
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) — [notificacionesjudiciales@fiducentral.com](mailto:notificacionesjudiciales@fiducentral.com)

NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

imponen a todos los participantes en dicho procedimiento, tendiente a seleccionar la propuesta más favorable para la entidad, y despliegan sus efectos aún más allá de la decisión de adjudicación, irradiando al negocio jurídico que, como resultado de la misma, sea celebrado.

**De su naturaleza obligatoria, se deriva así mismo, la intangibilidad del pliego de condiciones, que, en principio, lo torna inmodificable, con la sola excepción de aquellos eventos en los que, a petición de los interesados, y como fruto de la audiencia de aclaración de pliegos, antes del cierre de la licitación, se pueden aclarar puntos oscuros, ambiguos o dudosos, a través de adendas; pero que, después de cerrada la licitación –es decir, cuando ya no se pueden presentar más ofertas y lo que sigue es la etapa de evaluación y calificación de las presentadas, resulta inadmisibles cualquier cambio en los términos de dicho pliego, que entonces se torna absolutamente intangible.**

Las anteriores características del pliego, permiten predicar que obra una carga de claridad y precisión en su elaboración, que pesa sobre la entidad encargada de la misma, y que se traduce en que a ella le corresponde soportar las consecuencias que se deriven de los errores, vacíos, ambigüedades, etc., que se puedan presentar en el pliego de condiciones y que incidan en el procedimiento de selección del contratista.

Por ello, en la etapa de evaluación de las propuestas, así ella advierta un defecto de esas características que afecte dicha labor, la entidad licitante no puede, so pretexto de facilitar la tarea, proceder a modificar los factores de calificación y ponderación de las ofertas incluidos en el pliego de condiciones, que debe aplicarse tal y como fue elaborado. (...)” **[negritas y subrayado nuestro]**

- B. Conceto C-012 de 2020 con radicado No. 2202013000003173; de fecha 28 de abril de 2020, emitido por Colombia Compra Eficiente:

**“(…) Las ofertas pueden ser recibidas materialmente hablando, pero deben ser rechazadas por extemporáneas. En efecto, en virtud de principio de economía, consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el proceso de contratación estatal debe adelantarse dentro de unas etapas determinadas (supra lit. a) y respetando los términos procesales establecidos por la ley o el reglamento o los que determine la entidad contratante (supra lit. b). Además, en virtud de los principios de preclusión y perentoriedad, establecidos en el inciso primero ibidem, las partes del proceso de contratación, así como los funcionarios públicos, se encuentran obligados a respetar y a acatar tales etapas y términos, sin que, por motivo alguno, puedan llegar a desconocerlos o pasarlos por alto.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601- 3900800  
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) — [notificacionesjudiciales@fiducentral.com](mailto:notificacionesjudiciales@fiducentral.com)

NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404



SO-SC-CER162404

*De esta forma, así se trate de un término fijado en días, meses o años, o de uno establecido en horas, lo cierto es que **el mismo termina en el momento justo en el que fue pactado; ni un día o minuto más y ni un día o minuto menos**. En ese sentido, si la actuación se cumplió al día siguiente o, incluso, al minuto siguiente, ya habría fenecido la etapa para poder llevarla a cabo, en virtud del principio de preclusión.*

*Estas afirmaciones encuentran fundamento en dos consideraciones. Por un lado, en lo que se explicó en relación con los principios constitucionales y los derechos e intereses de las otras «partes» de la actuación administrativa. De la otra, en que, en algunos casos, el cumplimiento o ejercicio de ciertos actos dentro el proceso contractual, puede tener efectos sustantivos importantes. Por ejemplo, en el caso de las propuestas que presentan dos o más oferentes inmersos en causales de inhabilidad por parentesco entre ellos, la propuesta a tener en cuenta por parte de la entidad es la primera que se presentó, sin distingo que entre una y otra hubieren pasado minutos o, incluso, segundos. **[negritas y subrayado nuestro]** (...)"*

- c. Sentencia del Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera, radicado No. 25000-23-31-000-2005-01178-01(40660), de fecha 29 de julio de 2015, Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa:

**"(...) Análisis de la secuencia jurisprudencial sobre la subsanabilidad en el Consejo de Estado.**

*Al respecto cabe precisar, que a partir de la Ley 1150 de 2007 esta Corporación se ha preocupado por brindar herramientas que permitan a las entidades públicas acercar sus procesos de selección al cumplimiento del marco constitucional y legal antes indicado, tendiente evidentemente, a la consecución de los fines de la administración y que por supuesto prevalezca antes que nada la satisfacción del interés general y no el particular.*

*Las herramientas antes mencionadas, han sido puntuales, circunscritas a casos concretos que fueron sometidos a revisión, sin negar que cada uno de los fallos proferidos en el tema aportan elementos importantes para la reconducción objetiva de los procesos contractuales.*

*De esta manera, se compendia la jurisprudencia sobre los requisitos subsanables y no subsanables en la contratación pública a partir de la Ley 1150 de 2007, en el siguiente orden cronológico: (...)*

**2. Sentencia del 14 de marzo de 2013, en donde la Corporación se encargó de analizar la posibilidad de rechazo o excusión de la oferta que tienen las entidades estatales, señalando que esta facultad se reserva para aquellos casos en que falten los requisitos necesarios o**

**indispensables para la comparación de las propuestas, respetando de esta manera el derecho al debido proceso del oferente y garantizando el ejercicio de la defensa y la contradicción.** De esta manera se establecieron las siguientes reglas y subreglas:

**A. Regla general:**

1. Obligación del proponente de estudiar previamente el contenido, alcance y características del contrato a celebrar, las exigencias que determinen las normas vigentes y el pliego de condiciones, que satisfagan plenamente las tres (3) categorías en las cuales suelen clasificarse o agruparse los requisitos de orden jurídico, a saber: a).- subjetivos, relacionados con la persona del proponente, sus condiciones y su idoneidad; b).- objetivos, concernientes al contenido de la oferta, sus características y alcance, y c).- formales, relativos a la información, documentación, instrumentación y trámite de la oferta. (...)

4. La inobservancia de requisitos necesarios para la comparación de las propuestas por parte de un determinado oferente o la ausencia de presupuestos mínimos o indispensables derivados de los principios o de las normas superiores respecto de una oferta, afecta la validez misma de la decisión administrativa de adjudicación en favor de tal propuesta, y podría llegar a comprometer la responsabilidad de la entidad estatal contratante.

5. No se podrán subsanar las ofertas y por el contrario dará lugar al rechazo de las mismas por parte de las entidades estatales, en los siguientes supuestos: 5.1) Cuando el proponente se encuentre incurso en una o varias de las causales de inhabilidad o de incompatibilidad previstas en la Constitución Política o en la ley; 5.2) Cuando el respectivo proponente no cumpla con alguno(s) de los requisitos habilitantes establecidos, con arreglo a la ley, en el pliego de condiciones o su equivalente; 5.3) Cuando se verifique la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente que en realidad sean necesarios, esto es, forzosos, indispensables, ineludibles, "para la comparación de las propuestas" y, 5.4) Cuando la conducta del oferente o su propuesta resultan abiertamente contrarias a principios o normas imperativas de jerarquía constitucional o legal que impongan deberes, establezcan exigencias mínimas o consagren prohibiciones y/o sanciones. (...)" [subrayado y negrillas del texto original]

Así las cosas, de acuerdo a todo lo expuesto a lo largo del presente comunicado, Fiduciaria Central S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**, ratifica su posición frente a que la propuesta y documentos del Consorcio Chinchiná 2025 debe ser rechazada por haber sido recibida de manera extemporánea, y por lo tanto, no es procedente realizar la publicación del "Informe de Evaluación de Ofertas" realizado por el Comité Evaluador designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601- 3900800  
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) — [notificacionesjudiciales@fiducentral.com](mailto:notificacionesjudiciales@fiducentral.com)

NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404



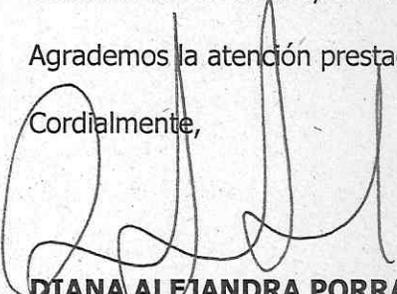
SO-SC-CER162404

de Caldas, toda vez que la oferta de dicho proponente no se recibió conforme a lo exigido en el literal "C. Correspondencia y Comunicaciones" del Acápite II – ASPECTOS GENERALES de los Términos de Referencia del Proceso de Invitación Pública, así como tampoco dentro del plazo fijado en la cronograma.

De esta manera, damos por atendida la solicitud de la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, en su calidad de Fideicomitente Gestor.

Agrademos la atención prestada,

Cordialmente,



**DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA**

Representante Legal

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINA**  
Nit. 830.053.036-3

*"Le recordamos que puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: Serna & Rojas Asociados S.A.S Defensor Principal: Patricia Amelia Rojas Amézquita (a) Suplente: Sonia Elizabeth Rojas Izáquita. Dirección física: Carrera 16 A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval, Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Teléfono: PBX 601 4898285. Correo electrónico: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com). Página Web, si desea presentar una queja directa al Defensor del Consumidor Financiero por favor pegar el siguiente enlace en el buscador <https://www.defensoriasernarojas.com>*

*Usted solo puede ser contactado dentro del horario de atención: 8:00A.M a 5:00 P.M y por los canales debidamente autorizados"*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601- 3900800  
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367

email: [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) + [notificacionesjudiciales@fiducentral.com](mailto:notificacionesjudiciales@fiducentral.com)

NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404



SO-SC-CER162404

