

SV – 905

Manizales, julio de 2025

Señores

CONSORCIO CHINCHINÁ 2025

Iván Augusto Jiménez Macías

Representante Legal Principal

REFERENCIA: OFICIO DE RESPUESTA “Solicitud de reconsideración por rechazo de propuesta presentada – Proceso de Selección Pública Fideicomitente Constructor Desarrollador PAD IV Chinchiná”

Por medio del presente oficio la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, se permite presentar respuesta a la solicitud allegada el día 15 de julio del año 2025, dirigida desde el Consorcio Chinchiná 2025 en cabeza de su representante legal el señor Iván Augusto Jiménez, en la cual se solicita reconsiderar el rechazo de su propuesta por extemporaneidad, argumentando que fue enviada dentro del plazo, y que el fallo fue causado por limitaciones técnicas no previstas por el Consorcio. En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta la postura adoptada publicada por Fiduciaria Central S.A. quien es la vocera del fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas en su página web <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025> desde la Secretaría de Vivienda y Territorio se permite responder a lo petitionado en los siguientes términos:

En el documento del cual se hacer referencia anteriormente, la fiduciaria como vocera y administradora del PAM Vivienda Gobernación de Caldas expone detalladamente las razones por las cuales la única propuesta recibida, enviada por el Consorcio Chinchiná 2025, fue rechazada por considerar haber sido entregada fuera del plazo establecido en los Términos de Referencia del proceso.

Fiduciaria Central S.A. aclara que al proceso no le son aplicables las disposiciones del estatuto general de contratación de la administración pública (Ley 80 de 1993, disposiciones legales complementarias y normas reglamentarias) que se exponen en la comunicación objeto de respuesta, dado que como se expuso en los términos de referencia el proceso se rige por el derecho privado, con observancia de los principios constitucionales como transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, conforme a los artículos 209 y 267 de la Constitución Política. Además, se aplican las normas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en la ley.

En este sentido, con fundamento en lo anterior es preciso señalar que los Términos de Referencia se especificó clara claramente que las propuestas debían radicarse antes de las 3:00pm del día 3 de julio de 2025, en los términos definidos en dicho documento, particularmente con el tamaño permitido de los documentos adjuntos que sustentaran la propuesta a los buzones de la Fiduciaria Central S.A., como medios electrónicos definidos, con la advertencia que dichos archivos que no superaran los 10MB que corresponde a la capacidad fijada para los datos transmitidos frente a lo cual no se presentó observación alguna en el trámite del proceso de selección, adquiriendo plena eficacia dicho requerimiento.

Con fundamento en lo anterior, efectuada la revisión se pudo observar que el Consorcio Chinchiná 2025 intentó enviar su propuesta minutos antes del cierre, pero los primeros correos fueron rechazados por exceder el tamaño permitido para los datos adjuntos fijado en los términos de referencia y solo a las 4:29 p.m. (pasada casi hora y media del cierre del proceso y plazo para la presentación de propuestas) se logró la entrega efectiva por parte de ese consorcio, lo que implicó una recepción extemporánea según comunicado emitido por la Fiduciaria Central como administradora y vocera del Fideicomiso Derivado IV Municipio de Chinchina, que se encuentra publicada en el .

Conforme a comunicación fiduciaria publicada, se logró sustentar que la situación antes descrita no fue fruto de una falla tecnológica, sino la inobservancia e incumplimiento de las condiciones del proceso, y que el riesgo de enviar la propuesta en el último momento fue asumido voluntariamente por el proponente. En consecuencia, la propuesta no pudo ser objeto de evaluación, ya que se considera que no fue objeto de recibo en las condiciones de los términos de referencia, particularmente dentro del plazo establecido.

Para sustentar jurídicamente su decisión, la Fiduciaria Central S.A. cita varias fuentes normativas relevantes, como a continuación se expone:

- Fallo del Consejo de Estado (25 de octubre de 2019, Rad. 25000-23-26-000-2007-00677-01): establece que los pliegos de condiciones son actos administrativos obligatorios e inmodificables una vez cerrada la licitación. Cualquier cambio posterior es inadmisibles, y la entidad debe aplicar los términos tal como fueron definidos.
- Concepto C-012 de 2020 de Colombia Compra Eficiente: señala que las ofertas recibidas fuera del plazo deben ser rechazadas, incluso si fueron entregadas materialmente. El principio de preclusión impide que se acepten actuaciones fuera del término exacto pactado, aunque sea por minutos.
- Sentencia del Consejo de Estado (29 de julio de 2015, Rad. 25000-23-31-000-2005-01178-01): analiza la subsanabilidad de requisitos en la contratación pública. Establece que ciertos requisitos no pueden ser subsanados, como la falta de documentos indispensables para la comparación de propuestas, o el incumplimiento de requisitos habilitantes.

En atención a la observación presentadas dirigidas a una supuesta vulneración de los artículos contenidos en la ley 80 de 1993, es necesario reiterar que el proceso de selección en cuestión no se rige por los parámetros ni los procedimientos establecidos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, como se hace referencia en el escrito. Por el contrario, tal como se indicó tanto en los términos de referencia como en los estudios previos del proceso, la regulación aplicable corresponde a lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, norma especial que desarrolla el marco jurídico para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y actividades complementarias.

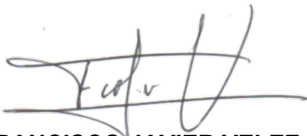
La Ley 1537 de 2012, particularmente en sus artículos 15 y subsiguientes, establece reglas propias para la planeación, estructuración y selección de contratistas en el sector de vivienda, distintas a las previstas en el Estatuto General de Contratación (Ley 80 de 1993). Lo anterior significa que el proceso de selección en desarrollo debe analizarse a la luz de esta regulación, conforme a los lineamientos normativos previstos para este tipo de proyectos, condición ampliamente informada y aceptada por todos los proponentes desde el inicio del procedimiento.

En consecuencia, no resulta procedente mencionar una supuesta vulneración de los principios de contratación pública consagrados en los artículos 23 y 25 de la Ley 80 de 1993 para este proceso, ya que dicha normativa no resulta aplicable para el caso en concreto. Las actuaciones de Fiduciaria Central y las causales de rechazo invocadas se encuentran enmarcadas en los principios y requisitos previstos en la Ley 1537 de 2012 y en la documentación contractual, en donde se ha garantizado transparencia, objetividad y respeto por los derechos de los interesados, todo ello bajo la observancia del artículo 209 de la Constitución y conforme al régimen especial señalado.

Estas referencias refuerzan la postura de la fiduciaria de que su decisión no es arbitraria ni contraria a los principios de la contratación estatal, sino que está respaldada por la normativa vigente y la jurisprudencia aplicable. En conclusión, la fiduciaria central S.A. ratifica que la propuesta del Consorcio Chinchiná 2025 fue recibida fuera del plazo establecido y, por tanto, debe ser rechazada conforme a la ley. Con ello, da por atendida la solicitud de la Secretaría de Vivienda y Territorio en su calidad de Fideicomitente Gestor.

Esperamos haber dado respuesta a la petición elevada por parte de ustedes y en igual sentido, continuamos con nuestra expectativa de hacer realidad el proyecto en mención, por tanto le invitamos a continuar atentos sobre la publicación del nuevo proceso en donde puedan participar nuevamente cumpliendo con los Términos que precontractualmente se establecerán.

Cordialmente,


FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA
SECRETARIO DE VIVIENDA Y TERRITORIO
GOBERNACIÓN DE CALDAS

Proyectó: Kelly Johana Rincón Cardona – Abogada- Secretaría de Vivienda y Territorio
Santiago Toro Suárez - Contratista de apoyo – Secretaría de Vivienda y Territorio.
Revisó: Jorge Iván López Díaz – Asesor Jurídico-Secretaría de Vivienda y Territorio
Juan Camilo Betancurt – Gerente PAM Viviendas Caldas.
Esteban Díaz Osorio – Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas