

**INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES**

**P.A. AYP OXI SUBREGIÓN ORIENTE**  
**PROCESO DE LICITACIÓN PRIVADA ABIERTA NO. 001 DE 2025**

**OBJETO:**

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL Y JURÍDICA PARA EL PROYECTO:

**“FORTALECIMIENTO DE AMBIENTES PARA LA EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y CULTURAL EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE LOS MUNICIPIOS ZOMAC DE LA SUBREGIÓN ORIENTE Y DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**

ENERO DE 2026

## TABLA DE CONTENIDO

1. INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES .....	3
1.1 EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES .....	3
1.1.1 ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS .....	3
1.1.1.1 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO .....	3
1.1.1.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO .....	4
1.1.2 CONSORCIO EDUORIENTE .....	6
1.1.2.1 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO .....	6
1.1.2.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO .....	7
1.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO - EXPERIENCIA ESPECIFICA .....	9
1.3 RESUMEN EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES .....	9

## 1. INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Para efectos de la selección del proceso de Licitación privada abierta No. 001 de 2025 para la contratación de Interventoría del Proyecto fortalecimiento de ambientes para la educación artística y cultural en las sedes educativas de los municipios zomac de la subregión oriente y del Municipio de Segovia del departamento de Antioquia dentro del marco del mecanismo de obras por impuestos cuya recepción de propuestas cerró el pasado 23 de diciembre de 2025 a las 11:00 a.m., se presentaron las siguientes propuestas:

No.	Proponente	Fecha de Recibido	Medio de recibido
1	ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS	23/12/2025 10:00 a. m	Correo electrónico
2	CONSORCIO EDUORIENTE 2025	23/12/2025 10:52 a. m	Correo electrónico

### 1.1 EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

#### 1.1.1 ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS

##### 1.1.1.1 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

CAPACIDAD JURIDICA	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN	OBSERVACIONES
Carta de presentación de la propuesta	Cumple	No Aplica
Matricula mercantil expedida por la cámara de comercio	Cumple	No Aplica
Acreditación de la existencia y representación legal	Cumple	No Aplica
Apoderados	No aplica	
Proponentes plurales	No aplica	
Objeto Social de los proponentes	Cumple	No Aplica

Certificación expedida por el revisor fiscal (si aplica) o el representante legal de cada firma consorciada, sobre pago de aportes a la seguridad social y aportes parafiscales.	Cumple	No Aplica
Documento de conformación de consorcio o Union Temporal	No aplica	
Sistema de Administración del riesgo de lavado de activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT -Listas restrictivas y riesgo reputacional	X	En validación por parte del área de cumplimiento
Registro Único Tributario - RUT	Cumple	No Aplica
Registro Único de proponentes - RUP	Cumple	No Aplica
garantía de la Seriedad de la propuesta	Cumple	No Aplica
Fotocopia de la cédula	Cumple	No Aplica
Certificado de responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la Republica	Cumple	No Aplica
Certificado de antecedentes de la procuraduría	Cumple	No Aplica
Certificado de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa - policía Nacional	Cumple	No Aplica
Abono de la oferta	Cumple	No Aplica
Certificación de Revisor Fiscal	No aplica	
Participación Asociados Accionistas o Socios	Cumple	No Aplica

Resultados de la evaluación jurídica:	Cumple
---------------------------------------	--------

#### 1.1.1.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

CAPACIDAD FINANCIERA	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN	OBSERVACIONES
Balance general y Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de 2024	Cumple	No Aplica
Declaración de renta	Cumple	No Aplica
Notas a los Estados Financieros	Cumple	No Aplica
Certificación y Dictamen de los Estados Financieros	Cumple	No Aplica
Fotocopia de la Tarjeta Profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios	Cumple	No Aplica

Indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional	Cumple	No Aplica
--	--------	-----------

## Indicadores Financieros

Indicador	Evaluación	Formula	Criterio	Índice Oferente
Índice de Liquidez	Cumple	CT= Activo Corriente – Pasivo Corriente	Debe ser igual o mayor a 2,0 veces	2
Nivel De Endeudamiento	Cumple	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Debe ser menor o igual a 60%	37%
Razón De Cobertura de interés	Cumple	Pasivo Total / Activo Total * 100	Debe ser igual o mayor a 5 veces	693%
Rentabilidad del patrimonio	Cumple	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	Mayor o igual a 6%	28%
Rentabilidad del activo	Cumple	Pasivo Total/Patrimonio Neto	Mayor o igual a 6%	18%

INFORMACION PARA INDICADORES FINANCIEROS	Espacios Urbanos Grupo Constructor SAS
<b>PARTICIPACIÓN</b>	<b>100%</b>
Clase de persona	
NIT	
Activo Corriente	1.291.088.699
Activo Total	2.003.207.013
Pasivo Corriente	630.746.835
Pasivo Total	732.323.824
Patrimonio	1.270.883.188
Utilidad / pérdida Operacional	360.871.099
Utilidad (Perdida) Neta del Ejercicio	132.746.944
Gastos por Intereses	52.085.144
<b>Capital de trabajo</b>	<b>660.341.864</b>
<b>Índice de Liquidez</b>	<b>2,05</b>
<b>Endeudamiento</b>	<b>37%</b>
<b>Razón de cobertura de interés</b>	<b>6,93</b>
<b>Apalancamiento Total</b>	<b>0,58</b>

<b>Rentabilidad del Patrimonio</b>	<b>28%</b>
<b>Rentabilidad del Activo</b>	<b>18%</b>

Resultados de la evaluación de orden financiero: CUMPLE

### 1.1.2 CONSORCIO EDUORIENTE

ARG CONSULTORES SERVICIOS S.A.S. – 60%  
GRUPO RA INGENIERIA INTEGRAL S.A.S. – 40%

#### 1.1.2.1 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO

CAPACIDAD JURIDICA	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN	OBSERVACIONES
Carta de presentación de la propuesta	Cumple	No Aplica
Matricula mercantil expedida por la cámara de comercio	Cumple	No aplica
Acreditación de la existencia y representación legal	Cumple	No aplica
Apoderados	No aplica	
Proponentes plurales	Cumple	No aplica
Objeto Social de los proponentes	Cumple	No aplica
Certificación expedida por el revisor fiscal (si aplica) o el representante legal de cada firma consorciada, sobre pago de aportes a la seguridad social y aportes parafiscales.	Cumple	No aplica
Documento de conformación de consorcio o Union Temporal	Cumple	No aplica
Sistema de Administración del riesgo de lavado de activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT -Listas restrictivas y riesgo reputacional	X	En validación por parte del área de cumplimiento
Registro Único Tributario - RUT	Cumple	No aplica
Registro Único de proponentes - RUP	Cumple	No aplica
garantía de la Seriedad de la propuesta	Cumple	No aplica
Fotocopia de la cédula	Cumple	No aplica
Certificado de responsabilidad Fiscal de la contraloría General de la Republica	Cumple	No aplica

Certificado de antecedentes de la procuraduría	Cumple	No aplica
Certificado de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa - policía Nacional	Cumple	No aplica
Abono de la oferta	Cumple	No aplica
Certificación de Revisor Fiscal	No aplica	
Participación Asociados Accionistas o Socios	Cumple	No aplica

Resultados de la evaluación jurídica:	CUMPLE
---------------------------------------	--------

#### 1.1.2.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

CAPACIDAD FINANCIERA	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN	OBSERVACIONES
Balance general y Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de 2024	Cumple	No aplica
Declaración de renta	Cumple	No aplica
Notas a los Estados Financieros	Cumple	No aplica
Certificación y Dictamen de los Estados Financieros	Cumple	No aplica
Fotocopia de la Tarjeta Profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios	Cumple	No aplica
Indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional	Cumple	No aplica

#### Indicadores Financieros

Indicador	Evaluación	Formula	Criterio	Índice Oferente
Índice de Liquidez	Cumple	CT= Activo Corriente – Pasivo Corriente	Debe ser igual o mayor a 2,0 veces	3
Nivel De Endeudamiento	Cumple	Activo Corriente / Pasivo Corriente	Debe ser menor o igual a 60%	43%
Razón De Cobertura de interés	Cumple	Pasivo Total / Activo Total * 100	Debe ser igual o mayor a 5 veces	738%
Rentabilidad del patrimonio	Cumple	Utilidad Operacional / Gastos de Intereses	Mayor o igual a 6%	38%
Rentabilidad del activo	Cumple	Pasivo Total/Patrimonio Neto	Mayor o igual a 6%	20%

INFORMACION PARA INDICADORES FINANCIEROS	ARG CONSULTORES & SERVICIOS SAS	GRUPO RA INGENIERIA INTEGRAL SAS	TOTAL
<b>PARTICIPACIÓN</b>	<b>60%</b>	<b>40%</b>	<b>100%</b>
Clase de persona			
NIT			
Activo Corriente	2.736.530.965	138.332.710	2.874.863.675
Activo Total	4.712.371.020	151.952.710	151.952.710
Pasivo Corriente	1.102.896.287	52.619.480	52.619.480
Pasivo Total	2.275.214.816	52.619.480	52.619.480
Patrimonio	2.437.156.204	99.333.230	99.333.230
Utilidad / pérdida Operacional	1.284.574.471	15.072.244	15.072.244
Utilidad (Perdida) Neta del Ejercicio			-
Gastos por Intereses	173.983.708	-	6.205.274
<b>Capital de trabajo</b>	<b>1.633.634.678</b>	<b>85.713.230</b>	<b>1.719.347.908</b>
<b>Índice de Liquidez</b>	<b>1,49</b>	<b>1,05</b>	<b>2,54</b>
<b>Endeudamiento</b>	<b>29%</b>	<b>14%</b>	<b>43%</b>
<b>Razón de cobertura de interés</b>	<b>7,38</b>		<b>7,38</b>
<b>Apalancamiento Total</b>	<b>0,93</b>	<b>0,53</b>	<b>1,46</b>
<b>Rentabilidad del Patrimonio</b>	<b>32%</b>	<b>6%</b>	<b>38%</b>
<b>Rentabilidad del Activo</b>	<b>16%</b>	<b>4%</b>	<b>20%</b>

Resultados de la evaluación de orden financiero:

CUMPLE

## 1.2 EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO

**Nota:** En el Anexo 1 se adjunta la respectiva Evaluación técnica de los oferentes.

## 1.3 RESUMEN EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES

PROONENTE	EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO	EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO	EVALUACIÓN REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO	EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES
<b>ESPACIOS URBANOS GRUPO CONSTRUCTOR SAS</b>	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
<b>CONSORCIO EDUORIENTE 2025</b>	Cumple	Cumple	cumple	Cumple

El presente informe se publica a los 14 días del mes de enero del año 2026.

**Nota aclaratoria:** Aval Fiduciaria SA. se permite informar que como entidad Financiera tiene la obligación de realizar la debida diligencia ampliada. En cuyo caso, se trata del conocimiento del cliente o la contraparte que pretende vincularse al proyecto, que, para el caso particular, consiste en la vinculación del contratista que resulte adjudicado al patrimonio autónomo, quien a su vez realizará la Interventoría del proyecto. Lo anterior se encuentra justificado en la parte 1, título 4, capítulo 4, (referente al SARLAFT 4.0) de la Circular Básica Jurídica de la Superfinanciera de Colombia, en el artículo 4.2.2.2.1. Conocimiento del cliente:

Las entidades vigiladas no pueden iniciar relaciones contractuales o legales con el potencial cliente mientras no se haya (i) recolectado la información necesaria para adelantar el procedimiento del conocimiento de cliente; (ii) verificado la información necesaria, en particular la identidad del potencial cliente; y (iii) aprobado la vinculación de este, como mínimo.

“(...) La vinculación de personas jurídicas debe estar soportada por un documento actualizado que certifique la existencia y representación de esta, expedido por una entidad competente.

La vinculación de estructuras sin personería jurídica debe estar soportada por un documento que certifique o de cuenta de su existencia, tales como: el contrato de fiducia, la ficha de inscripción de negocios en el módulo de registro de negocios administrado por la SFC, el documento en donde se acredite la autorización de funcionamiento o de no objeción de los fondos de inversión (cursiva fuera del texto). (...)"

Por tratarse de un proyecto cuyo recurso se encuentra aportados a un vehículo fiduciario como lo es el Patrimonio autónomo, el numeral antes descrito menciona a su vez que: Las entidades vigiladas que administran vehículos de inversión están obligadas a conocer a los inversionistas, fideicomitentes, beneficiarios, adherentes o sus equivalentes como clientes, dando aplicación a los

procedimientos de conocimiento del cliente previstos en el presente Capítulo, en cumplimiento del art. 12 de la Ley 2195 de 2022, o las normas que lo modifiquen o sustituya (cursiva fuera del texto).

Por lo anterior y dando cumplimiento a lo establecido en la circular básica, se realiza la evaluación de debida diligencia por parte del área de cumplimiento de Aval Fiduciaria S.A a todos los proponentes, así como nuevamente se realizará al oferente que resulte seleccionado en la presente licitación privada abierta, no obstante, si se llegaran a presentar hallazgos que impidan dar continuidad a la contratación será el segundo en orden de elegibilidad quien quede habilitado para continuar con la etapa de revisión contractual, y así sucesivamente.

Así mismo nos permitimos informar que Fiduciaria Popular S.A, surtió el proceso de escisión conforme a lo dispuesto en el artículo 67 y Capítulo II de la Parte III del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero). Como resultado de lo anterior, Fiduciaria Popular S.A se escindirá y la totalidad de sus activos y pasivos se transferirán en bloque a favor de Aval Fiduciaria S.A. Todo lo anterior, previo cumplimiento de los requisitos legales aplicables a dicha operación.

En consecuencia, a partir del 02 enero de 2026 Aval Fiduciaria S.A. ostentará la calidad de vocera y administradora de todos los negocios fiduciarios previamente administrados por Fiduciaria Popular S.A, dentro de los cuales se encuentra el Patrimonio Autónomo que tiene la calidad de contratante en el contrato de la referencia (el "Contrato"). Es importante precisar que el cambio mencionado no conlleva modificación alguna a los términos del Contrato sino únicamente a la razón social de la sociedad fiduciaria administradora del Patrimonio Autónomo contratante y el NIT bajo el cual este último pasará a identificarse.

Ahora bien, y en atención a lo descrito anteriormente apreciamos su ayuda en actualizar la póliza de seriedad de la oferta de acuerdo con la escisión

**Financiera**  
Aval Fiduciaria S.A.

**Jurídica**  
Aval Fiduciaria S.A.

**Gestión de Negocios**  
Aval Fiduciaria S.A.