

Medellín, 9 de septiembre de 2024

RADICADO: 20243008542

CONSORCIO IE G-3

NIT. 901. 708.614-0

ATN. DANIEL GUZMAN DUQUE

Representante Legal

Dirección: Carrera 52 # 40-06. Montería, Córdoba.

Teléfono: 3014649956

Correo: grupoegv2324@gmail.com**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA**

NIT. 860.524.654-6

Dirección. Calle 100 No. 9ª-45. Bogotá D.C.

Teléfono: 601 646 43 30 Ext. 1867

Correo: notificaciones@solidaria.com.co

Asunto: Citación a audiencia por presunto incumplimiento del contrato de obra No. 3302-268 de 2023, el cual tiene por objeto la “*MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLIN GRUPO 3*” suscrito entre la Empresa de Desarrollo - EDU y el CONSORCIO IE G-3 de conformidad a la Resolución JD 03 de 2024 – Manual de Contratación y el Clausulado General de la Póliza No **376-47-994000021512** expedida por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA.

Referencia: Contrato de Obra No. 3302-268 de 2023, cuyo objeto es: “*MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLIN GRUPO 3*”.

Cordial saludo,

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 del Manual de Contratación que rige a la Entidad, contenido en la Resolución No. 03 de 2024, así como a los artículos 1072 y siguientes del Código de Comercio sobre el trámite, la Entidad se permite iniciar trámite, con el fin de analizar la posible ocurrencia o no de del siniestro del contrato.

En ese sentido, se permite citar al representante legal **CONSORCIO IE G-3** y al garante, **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, a audiencia programada para el día **19 de septiembre de 2024 a las 9:00 a.m.** mediante la plataforma TEAMS, a la cual podrán acceder a través del siguiente enlace:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MjY1ZWZzZigtNDMyZS00Yjk0LWJmZGQNTlZzZWZhZTNINzA3%40thred.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22ba3344e2-010f-4bdf-b512-c38dfa7a5ba5%22%2c%22Oid%22%3a%22fff98a61-960a-4d5b-b6a5-3718e0ec8d5e%22%7d

NOTA: Se deberá allegar el poder y los documentos que lo acompañen mínimo dos días antes de la celebración de la diligencia a los correos: lida.martinez@edu.gov.co y carolina.herrera@edu.gov.co.

ORDEN DEL DÍA

La diligencia tendrá el siguiente orden del día, en aras de garantizar la eficiencia en el desarrollo de la actuación:

- ✓ 9:00 a.m.: Verificación del quorum, instalación de la Audiencia, lectura del procedimiento aplicable y citación.
- ✓ 10:30 a.m.: Intervención apoderado contratista ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA y solicitud probatoria.
- ✓ 11:30 a.m. Intervención apoderado Seguros del Estado S.A. y solicitud probatoria.

Nota: los horarios fijados son susceptibles de modificación de acuerdo con el desarrollo y necesidad de la diligencia a desarrollar.

COMPETENCIA PARA ADELANTAR EL PROCEDIMIENTO

El presente tramite de naturaleza contractual se sustenta en los siguientes actos administrativos y contractuales a saber:

- Resolución JD 03 de 2024 –“ *Por medio de la cual se aprueba el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU*”
- Resolución JD 02 DE 2023 (28 de abril de 2023) “*Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° JD 02 de 2017, se redistribuyen algunas funciones en las Subgerencias, se crea la Dirección Jurídica, se definen sus funciones, se modifica la denominación de dos Subgerencias y una Dirección de la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU y modificación de la categoría y área funcional de la Dirección Financiera*”, se modificó parcialmente la Resolución N° JD 02 de 2017 “*Por medio de la cual se rediseña la estructura organizacional, se adopta la planta de cargos de la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU y se dictan otras disposiciones*”
- Condiciones Contrato No 3302-268 de 2023 y los documentos precontractuales y contractuales que hacen parte integral del mismo.
- Clausulado General de la póliza Nro. 376-47-994000021512, expedida por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, sigue vigente a la fecha, se procederá a iniciar el trámite tendiente a verificar la ocurrencia o no del siniestro por presunto incumplimiento, en aras de hacer efectiva dicha póliza en virtud del cumplimiento del contrato.

- Condiciones generales de la póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación, tales como las establecidas por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, a través del contrato de seguros en los numerales (AMPARO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO), 5. (siniestros) - Procedimiento para hacer efectivo cualquiera de los amparos otorgados por Seguros del Estado).
- Procedimiento de declaratoria de siniestro por incumplimiento de la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU.

Asimismo, se entienden incorporados a la presente actuación, todos aquellos documentos del contrato de interventoría que se encuentren publicados en SECOP II, en el siguiente enlace:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.26344911&isFromPublicArea=True&isModal=False>

El fundamento del procedimiento tiene sustento en las competencias otorgadas a la Dirección Jurídica para adelantar el presente trámite, entendiéndose como una función desconcentrada en dicha Dirección frente al adelantamiento de todo el proceso, en el Manual de Contratación- Resolución Nro. JD 03 de 2024, en el cual, dentro del parágrafo cuarto del artículo 40 sobre garantías contractuales, establece lo siguiente:

“(...) PARÁGRAFO CUARTO. AFECTACIÓN DE LAS PÓLIZAS. La afectación de las pólizas de seguro no requerirá de requisitos adicionales a los previstos en el clausulado de la póliza y en las normas legales aplicables, (Código de Comercio) para efectos de obtener el reconocimiento de la suma asegurada. La declaratoria de siniestro con base en condiciones generales de las pólizas y de las normas del código de comercio aplican para todos los amparos. (...)”

Por otro lado, las Condiciones de Contratación de la Invitación que hacen parte integra de la presente relación contractual determinan:

“(...) Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio. (...)”

Ahora bien, en la ficha técnica y en las condiciones de contratación que hacen parte integra del contrato, se hace referencia a las garantías que debe aportar el contratista, indicando así que se debe tener en cuenta los clausulados generales de las pólizas ante entidades con régimen privado de contratación, así:

“(...) El proponente deberá otorgar a favor de la “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, y EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN” (ambos), como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, de acuerdo a las señaladas en siguiente tabla, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 36 del Manual de Contratación:

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso de selección deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio. (...)”

Igualmente, deberá tenerse de presente el procedimiento establecido por la Entidad, denominado: DECLARATORIA DE SINIESTRO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL el cual se adjunta a la presente citación.

En ese sentido, la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, una vez aplica el procedimiento estipulado en las Condiciones Generales de la póliza, igualmente incorpora todos los documentos que hacen parte del contrato como son el Manual de Contratación, invitación, cotización y la aceptación, documentos que son vinculantes para la Entidad, la Aseguradora y el contratista, sin poder ninguna de las partes pretender desconocer sus propios actos en el entendido de que las condiciones de la póliza devienen del acuerdo de voluntades de las mismas.

Por lo tanto, la entidad está dando cumplimiento al acuerdo de voluntades plasmado en la Póliza, específicamente en el clausulado que regula el procedimiento aplicable para verificar la ocurrencia o no del siniestro por incumplimiento.

En este orden, ante la configuración del presunto incumplimiento por parte del contratista, dicha situación originada en escenarios imputables al Contratista se encuentra amparadas a través de la póliza Nro. 376-47-994000021512, expedida por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA a favor de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU**, como garantía del Contrato N° **3302 - 268 DE 2023.**, póliza que presenta los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

AMPARO	DOCUMENTOS CONTRACTUALES	VALOR SUMA ASEGURADA	VIGENCIA	PÓLIZA
Cumplimiento Contrato	Contrato 3302 – 268 DE 2023	20% del valor del contrato \$655,669,544,00	Desde el 04/07/2023 Hasta el 04/07/2024	De Cumplimiento a favor Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación N° 376-47-994000021512

PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y PARA EXIGIR EL PAGO DE LA CLÁUSULA PENAL DE APREMIO Y/O CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

De conformidad con lo establecido en el Clausulado General de la Póliza con el número **376-47-994000021512**, otorgada por **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, se señala que, en caso de presentarse un posible incumplimiento se debe aplicar el procedimiento establecido en la cláusula 5. (SINIESTROS) el cual es el siguiente:

“(…) PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y PARA EXIGIR EL PAGO DE LA CLÁUSULA PENAL DE APREMIO Y/O CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Cuando se presente un posible incumplimiento parcial o total del contrato atribuible al CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones del mismo, LA ENTIDAD, deberá evacuar el siguiente procedimiento para declarar dicho incumplimiento: A) Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, según conste en informes elaborados por la Supervisión o la Interventoría, LA ENTIDAD lo citará a él y al GARANTE, mediante comunicación que por escrito se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE, a una audiencia para debatir lo ocurrido. LA ENTIDAD, fijará la fecha para realizar la audiencia, como mínimo al quinto día hábil siguiente a la fecha de recepción de la comunicación de citación a audiencia al CONTRATISTA y al GARANTE. En la citación, se hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan y por ello deberá indicar los presuntos incumplimientos contractuales atribuibles al CONTRATISTA, acompañando el informe de la supervisión o interventoría en el que se sustente la actuación y las demás pruebas que soporten la citación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, de acuerdo con las estipulaciones contractuales. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia la que deberá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. B) En desarrollo de la audiencia, el Subgerente de Contratación, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación contractual, indicará los presuntos incumplimientos contractuales atribuidos al CONTRATISTA, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, según las estipulaciones contractuales. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del CONTRATISTA o a quien lo represente y al GARANTE, para que ejerzan su derecho de defensa y se pronuncien sobre las imputaciones de incumplimiento, en desarrollo de lo cual podrán rendir las explicaciones del caso, solicitar y aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. C) Una vez evacuada la práctica de las pruebas o recibidos los medios probatorios aportados por los interesados, se cerrará la audiencia para que LA ENTIDAD mediante decisión contractual motivada que constará por escrito, proceda a resolver sobre la exigibilidad o no de la sanción o declaratoria o no del incumplimiento. Si se resuelve que no hubo incumplimiento, se archivará la actuación contractual. Por el contrario, si se decide que hubo incumplimiento contractual, en el mismo documento, se hará la tasación de la suma a pagar a favor de LA ENTIDAD y a cargo del CONTRATISTA y/o EL GARANTE, como consecuencia del incumplimiento de acuerdo con las estipulaciones contractuales. La respectiva decisión, se informará mediante comunicación escrita que se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE. EL CONTRATISTA y EL GARANTE, podrán presentar un escrito de reconsideración

Página 5 de 20

*ante LA ENTIDAD, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de adopción de la decisión que declara el incumplimiento contractual. Si declarado éste ni EL CONTRATISTA, ni EL GARANTE, presentan el escrito de reconsideración o lo hacen en forma extemporánea, se entenderá que esa decisión se ratifica y se procede para su posterior cobro. La decisión sobre el escrito de reconsideración, si se presenta, será resuelta por LA ENTIDAD por escrito, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a su recepción y remitida al CONTRATISTA y del GARANTE. El plazo anteriormente descrito podrá ser prorrogado por un término igual al inicialmente pactado. Por el contrario, si se resuelve que no hubo incumplimiento, se comunicará por escrito a los interesados y se archivará la actuación contractual **D)** En todo caso, en cualquier momento del desarrollo de la audiencia contractual, el Subgerente de Contratación, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación contractual. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. LA ENTIDAD podrá ordenar el archivo de la actuación contractual en cualquier momento, si se prueba la cesación de situación de incumplimiento que dio lugar a este procedimiento. (...)"*

Durante la audiencia, los participantes tendrán la oportunidad de presentar sus diferentes actuaciones según lo establecido dentro del procedimiento ya mencionado, incluyendo la posibilidad de rendir declaraciones, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la Entidad. La finalidad es tomar una decisión definitiva, conforme el acervo probatorio analizado, considerando el informe de la interventoría y supervisión que indica el presunto incumplimiento de la empresa contratista, conforme a lo estipulado en el contrato pertinente.

Así las cosas, y en salvaguarda del principio constitucional del debido proceso, la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU, adelanta las actuaciones necesarias para la verificación de la ocurrencia o no del siniestro al contrato **N° 3302 - 268 DE 2023**, celebrado entre **CONSORCIO IE G-3**, identificado con **NIT 901728462-3** y la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, declaratoria que se lleva a través del procedimiento que como ya se mencionó se encuentra establecido en el clausulado general de la póliza, en virtud del cual, en caso de evidenciarse el presunto incumplimiento, se hará efectivo el amparo de cumplimiento del presente contrato.

ANTECEDENTES DEL CONTRATO:

De conformidad con el Procedimiento señalado en el Clausulado General de la Póliza, se anexa a la presente citación el informe de supervisión realizado por parte de José Gilmer Támara Naranjo, en calidad de supervisor del contrato 3302 - 268 de 2023, en el cual da cuenta de presuntos incumplimientos de postulados contractuales en los siguientes términos:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA No. 3302-268 de 2023

DATOS DEL CONTRATO	
NÚMERO CONTRATO	3302- 268 DE 2023 (04 JULIO 2023)
AÑO	2023
CONTRATISTA	CONSORCIO IE G-3 CONFORMADA POR ("LA COMERCIALA S.A.S" (60%) NIT. 900.869.819-7 Y GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S (40%) NIT. 901.613.617-3)
NIT	901.728.462-3
OBJETO	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3
No. CONVENIO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 4600095796 DE 2022
OBJETO DEL CONVENIO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$ 3.278.347.720 IVA INCLUIDO, GMSSAST Y PÓLIZAS
HISTÓRICO DE ADICIONES	N/A
VALOR ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 3.278.347.720 IVA INCLUIDO, GMSSAST Y PÓLIZAS
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	180 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN	Según el acta de inicio: JULIO 24 DE 2023 Fecha de terminación inicial: ENERO 19 DE 2023
HISTORICO DE SUSPENSIONES	N/A
HISTORICO DE REINICIO	N/A
HISTÓRICO DE PRÓRROGAS	PRORROGA No.1. TREINTA Y CUATRO (34) días calendario contados a partir del vencimiento del plazo del Contrato. ACUERDO TRANSACCIONAL: CUARENTA Y CINCO (45) días calendario a partir del vencimiento de la Prórroga 1
PLAZO TOTAL	259 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	Mayo 23 de 2024

ASEGURADORA	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A Calle 100 N° 9A-45 Pisos 8 y 12 Torre 2, Bogotá Teléfono: 601 646 43 30 Ext. 1867 Email: notificaciones@solidaria.com.co
AMPARO	GARANTÍA ÚNICO DE CUMPLIMIENTO
N° DE PÓLIZA	376 47 994000021512 ANEXO 3

SITUACIÓN FACTICA:

PRIMERO. Para dar cumplimiento al contrato interadministrativo N.º 4600095796 DE 2022, suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y la Secretaria de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín cuyo objeto es: “contrato interadministrativo de mandato sin representación para el mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos oficiales de Medellín”, se requiere realizar el proceso de selección por contratación ordinaria para el “**MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3**”, bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

Lo anterior, teniendo en cuenta la necesidad que tenía la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, de cumplir con las obligaciones adquiridas mediante el contrato interadministrativo Nro. 4600095796 DE 2022. y tras la declaratoria de desierto del proceso de invitación privada N.º IP 08 de 2023 se procedió a realizar los ajustes necesarios, manteniendo el objeto, alcance del proyecto y condiciones iniciales, a fin de acudir a la modalidad de contratación ordinaria

SEGUNDO. Que de acuerdo con el artículo 25, numeral 11 del Manual de Contratación de la Entidad, se procedió a contratar mediante Contratación Ordinaria N.º 22 de 2023;

“ARTÍCULO 25. CONTRATACIÓN ORDINARIA. Este proceso se adelanta de manera directa teniendo en cuenta las condiciones y precios de mercado, previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.

La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, podrá contratar de manera Ordinaria en los siguientes casos:

(...)

11. Cuando resulte desierto el proceso de selección inicial.

TERCERO: Que el día 08 de junio de 2023, se envió carta de invitación a presentar propuesta a la empresa GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S, quien dentro del término establecido allegó la postura mediante acuerdo consorcial, la cual cumple los requisitos jurídicos, técnicos y financieros exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato cuyo objeto es MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3.

CUARTO: Según consta en el Informe de Evaluación – Contratación Ordinaria No. CO 26 DE 2023, del 28 de junio de 2023, CONSORCIO IE-G3, integrado por las empresas LA COMERCIAL S.A.S, con NIT. 900869819-7 y la empresa GRUPO EGV CONSTRUCCIONES

ZOMAC S.A.S. con Ni. 901613617-3, representado legalmente por NICOLAS DE JESÚS RUÍZ OCHOA, con C.C. 1.017.126.868, en el marco de la invitación ordinaria CO 26- 2023, cuyo objeto es: *MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3*, y por valor de: *TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M.L (\$3.278.347.720)*, se encuentra ajustada a los requisitos de participación establecidos para el presente proceso, razón por la que se recomienda la aceptación de la misma de conformidad a lo estipulado en el manual de contratación de la entidad.

QUINTO. El 04 de julio de 2023, el Gerente General de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, suscribió con el CONSORCIO IE G-3 el Contrato de Obra N° 3302-268 de 2023, cuyo objeto es *“MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3”*.

SEXTO: El día 19 de enero de 2024, se suscribió entre las partes ampliación N°1 por treinta y cuatro días calendario al contrato 3302-268 de 2023.

SÉPTIMO: El plazo del contrato culminó el día 22 de febrero de 2024. Sin embargo, a la fecha quedaron obligaciones pendientes de cumplimiento atribuibles al contratista.

OCTAVO: En razón a lo anterior, el día 2 de abril de 2024 se suscribió contrato de transacción entre las partes, donde se dejó constancia que:

(...)

NOVENO. Las partes reconocen el incumplimiento presentado por el contratista de obra, la gravedad de no ejecutar las obras contractuales, así como, las implicaciones que ello puede tener respecto de los estudiantes de cada institución, y por ello, coinciden en que es del interés general la culminación de las mismas, comprometiéndose en dicho sentido en los términos de esta transacción.

NOVENO: La supervisión del contrato 3302-268 de 2023, presentó *“INFORME TÉCNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO”*, a través del cual se pone en conocimiento la situación de incumplimiento, incluso luego de suscribir la transacción

SITUACIÓN ACTUAL

Durante la ejecución del contrato, surgieron diversas situaciones que dieron lugar al análisis del posible siniestro como consecuencia del presunto incumplimiento, por parte de CONSORCIO IE G-3, quien actúa en calidad de Contratista de la obra.

En el contrato de obra tiene por objeto el **MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3**. Sin embargo, se identificaron falencias en la ejecución de las obligaciones por parte del contratista, dentro de las cuales priman inicialmente la no terminación efectiva de las obras y el objeto contractual en el tiempo determinado para las mismas, esto ha generado traumatismos en la comunidad educativa y ocasionando perjuicios económicos en detrimento de la Empresa de Desarrollo Urbano por mayor permanencia en obra de los profesionales que hacen parte del paquete de seguimiento, entre otras afectaciones.

INFORME DE SUPERVISIÓN

En atención al artículo 1077 del Código de Comercio - Decreto 410 de 1971, la presente citación se acompaña del informe de supervisión realizado por parte de la supervisión del contrato, en el cual se señala que:

1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA de las Condiciones de Contratación CO 26-2023.

A continuación, se detallan los numerales que presentan incumplimiento total o parcial.

- ✓ Demoras en el inicio efectivo de las obras. Aunque el inicio del contrato tiene fecha del 24/07/2023, fue sólo hasta el miércoles, 09/08/2023, que se dio inicio real y efectivo en las dos instituciones educativas, es decir, 16 días de retraso.
- ✓ Demoras en la instalación de las vallas informativas de las instituciones educativas, de acuerdo con el manual de imagen de la entidad. Dado que solo hasta el 14 de septiembre de 2023 se instaló valla tijera en la IE José María Bravo Márquez y el día 19 de septiembre de 2023 una Valla 6 x 3 en la Normal Superior de Medellín.
- ✓ Escasez de personal de mano de obra calificada, suficiente e idónea, en los diferentes frentes de obra, los cuales, en su mayoría, son independientes entre sí respecto de su ejecución.
- ✓ Del punto anterior se deducen obras de mala calidad y de acabado muy pobre, desde el punto de vista técnico y estético. Es el caso del muro de cerramiento en la IE Escuela Normal Superior de Medellín, que ha sido objeto de varios reprocesos (error en la nivelación de módulos; mal acabado de las columnetas; mala calidad en el acabado de las caras de los bloques de concreto). En los trabajos de reparación y mantenimiento de algunas cubiertas, como en la zona de los salones de preescolar, se ha solicitado al contratista realizar sendas correcciones, específicamente en el proceso de terminado de los remates de las tejas coloniales de barro; puesto que se advirtieron descuadres, desalineamientos, exceso de mortero en las limahoyas y las limatesas.
- ✓ La mayor cantidad de retrasos se advierten en la IE Escuela Normal Superior de Medellín, institución que dispone del 89,69% de los recursos totales del proyecto. Adicionalmente a los descritos en el punto 4, existen otras áreas que, o no se han terminado o aún no se han iniciado, a escasos tres días de la finalización del plazo contractual.
- ✓ Dentro de estas áreas o frentes sin intervención se encuentran: los baños del bloque antiguo el cual ha estado inactivo varios meses; baños del bloque antiguo del segundo piso; los baños de preescolar; la intervención del Comedor y del Restaurante; pintura de fachadas, entre otras.
- ✓ De lo anterior se debe agregar el desaprovechamiento del período de vacaciones escolares de fin de año, tiempo valioso que se pretendía utilizar para el desarrollo de actividades de obra ininterrumpidamente en todos los espacios.
- ✓ Demoras por parte del contratista en la ejecución de los trámites y gestiones respecto a la instalación de las redes de gas, las cuales deben disponer de dos puntos independientes de medición y consumo (restaurante y laboratorio de química).
- ✓ Demoras exageradas en la entrega de documentación tan sensible como los APU's contractuales, los cuales, hasta la fecha, no han sido recibidos a satisfacción por parte

- de la interventoría o en formatos diferentes a los exigidos por la entidad. En consecuencia, aún no se han entregado a la EDU para su revisión, aprobación y cálculo de la correspondiente fórmula de reajuste de precios.
- ✓ Desde el inicio, el contratista se había comprometido en los primeros comités de obra con ponerse al día en estos aspectos, para lo cual propuso realizar un balance general del proyecto, ajustado y aproximado a las actividades a ejecutar. Este balance también ha sido entregado parcialmente a lo largo del tiempo transcurrido. No obstante, es pertinente resaltar que la EDU ha sido diligente en la aprobación de los APU de Obra Extra, sobre los cuales el contratista ha mostrado un avance muy bajo.
 - ✓ Incumplimientos en el plan de contingencia y la reprogramación de obra presentada en la segunda mitad del mes de noviembre de 2023.
 - ✓ Demoras en la entrega de la proyección de los trabajos eléctricos a ejecutar. Esta se efectuó sobre el 18 de noviembre de 2023 de acuerdo con las visitas y recorridos técnicos por parte del personal profesional de la EDU. Desde principios del mes de septiembre de 2023, alrededor del día 7 de septiembre se programó una visita en sitio, en conjunto con la Secretaría de Educación e Interventoría, para hacer entrega oficial al subcontratista eléctrico, el cual no se presentó.
 - ✓ Demoras excesivas en el suministro de materiales como: enchapes piso-pared para baños; aparatos sanitarios; ventanas, puertas y en general los acabados en carpintería metálica (acero inoxidable y perfilaría de aluminio); suministro de pintura para fachadas; teja termoacústica tipo sándwich.
 - ✓ Es pertinente subrayar el incumplimiento a las obligaciones contractuales adquiridas por el contratista, descritas en la **FICHA TÉCNICA**; TÍTULO: **CRONOGRAMA DE EJECUCION** *“El contratista deberá generar mínimo dos (2) frentes de trabajos simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido”*.
 - ✓ En este aspecto el contratista ha mostrado grandes debilidades, en cuanto a la disponibilidad y permanencia constante de cuadrillas de mano de obra, suficientes e idóneas, en cada institución a su cargo; contraviniendo los compromisos establecidos.
 - ✓ El contratista no cumplió con la apertura oportuna de los frentes de obra en cada una de las sedes, con un retraso de 16 días, 161 días trabajados, de los 180 días transcurridos, con corte al 26/01/2024, con 7 días de vencimiento sobre el plazo contractual.
 - ✓ Respecto al cronograma inicial y las reprogramaciones del contratista, se advierte un retraso en el punto de control del 90%, cercano al 20% > 10% (diferencial máximo admitido) de acuerdo con la ficha técnica, con lo cual el acta de obra próxima será motivo de aplicación del respectivo descuento, equivalente al 0,1% del valor del contrato.
 - ✓ Otros incumplimientos han sido documentados, a través de los soportes establecidos para el seguimiento y control de las obras. En las actas de comité de obra, oficios, correos electrónicos, comunicados oficiales, se han consignado los incumplimientos sucesivos por parte del contratista en los diferentes componentes del proyecto (técnico, administrativo, ambiental, salud y seguridad en el trabajo), los cuales se exponen a continuación:
 - ✓ Demoras en la apertura simultánea de los frentes de obra.
 - ✓ Insuficiente cantidad de personal en los frentes de obra de cada sede o institución educativa.

3. Incumplimiento en los requerimientos establecidos en el “ANEXO No. 1 - CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO” y en la “FICHA TÉCNICA PARA EL INICIO DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN”, los cuales se describen a continuación:

- ✓ Demoras en la instalación de la valla informativa. (ANEXO No. 1 - 1. VALLA INFORMATIVA).
- ✓ Incumplimiento en la dotación de uniformes o chalecos de seguridad con los respectivos emblemas distintivos alusivos a la entidad contratante. (ANEXO No. 1 - 4. DISTINTIVO DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA • ANEXO No. 1 - 7. OTRO PERSONAL DEL CONTRATISTA).
- ✓ Inicio tardío de los frentes de obra o instituciones educativas (ANEXO No. 1 - 6. INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS)
- ✓ *Alcance de los trabajos.*
- ✓ Incumplimiento en los avances de obra por falta de coordinación y previsión del contratista con los distintos proveedores de materiales especiales, tales como: las tejas para cubiertas (tipo sándwich); Mesones en fibra de cuarzo o similares, para lavamanos en los baños; Carpintería metálica en acero inoxidable, para mesones y pocetas en zonas de cocina y restaurantes; Otros acabados y accesorios como ventanería general, ventanería compuertas tipo guillotina, etc. (ANEXO No. 1 - 31. COORDINACIÓN CON LOS FABRICANTES).
- ✓ Incumplimientos por demoras injustificadas en las entregas de los insumos documentales o planes especiales, referentes a los demás componentes (social, ambiental, salud y seguridad en el trabajo). El contratista ha incumplido también con la entrega extemporánea del plan SG-SST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo), el cual debió haberse entregado para su implementación antes del inicio del contrato, según la ficha técnica en su título “ELABORACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO” donde está considerado como “*insumo fundamental*”; de igual manera ha incumplido en la entrega oportuna del PASAO (Plan de Acción Socioambiental en Obra), el cual se debió haber sido entregado para la legalización del contrato (*carpetas con los archivos correspondientes a la documentación donde se establece la trazabilidad del desarrollo del contrato 3302-268-2023, correspondiente al Grupo 3.*

Adicionalmente, el Contratista solicitó un tiempo de treinta y cuatro (34) días calendario para dar cumplimiento a su alcance Contractual, plazo que finalizaba el pasado 22 de febrero de 2024, sin embargo a fin de no afectar a la comunidad estudiantil al poderse afectar con las obras inconclusas que no se habían podido ejecutar se decidió suscribir un acuerdo transaccional ya que según el Plan de Contingencia y la Reprogramación de Obra enviada por el contratista todas las actividades estarían culminadas para el día 22/02/2024, lo cual no se cumplió en ningún sentido, dado que en su momento existían actividades sin iniciar, otras suspendidas y aun no se había recibido ninguna a satisfacción debido a que no se encontraban terminadas en un 100%. Adicionalmente no se cumplió con el envío de la siguiente documentación:

- ✓ Envío de registro fotográfico de materiales en proceso de fabricación, de las actividades que no se han podido ejecutar: carpintería metálica, tejas Metecno, canoas.
- ✓ Envío de los certificados de calidad y las fichas técnicas de los materiales usados en la obra. Es de tener en cuenta que, aunque no se realizó el envío, durante los recorridos realizados por parte de la Interventoría, se evidenció que se utilizaron

materiales y productos de calidad conforme a las especificaciones técnicas establecidas.

(...)

Así entonces las actividades pendientes por ejecutar son las siguientes:

IE Normal Superior de Medellín

Bloque antiguo: (falta por culminar)

- ✓ Mantenimiento de unidades sanitarias (enchape de muros; instalación de puertas en acero inoxidable, de lavamanos, de sanitarios).
- ✓ Mantenimiento de cubierta en teja de barro (pendiente solo zona de archivo).
- ✓ Aplicación de pintura en fachada principal y aulas piso 3.
- ✓ Cambio de canoas y de bajantes.
- ✓ Traslado de colmenas.
- ✓ Instalación de pasamanos patio posterior

Bloque sección escuela: (falta por culminar)

- ✓ Mantenimiento de unidad sanitaria de niños (instalación de lavamanos, corregir desagües de orinales, instalación de ventanería y puerta de acceso principal, aplicación de pintura).
- ✓ Detalles de pintura en aulas recibidas por interventoría.
- ✓ Instalación de puerta de ingreso posterior.
- ✓ Aplicación de pintura fachada principal.
- ✓ Construcción de cubierta entre pasillo y puerta de ingreso posterior
- ✓ Mantenimiento de unidad sanitaria de niñas (enchape de muros y pisos, instalación de sanitarios, lavamanos, puertas en acero inoxidable; carpintería metálica; aplicación de pintura).

(Sin iniciar)

- ✓ Cambio de canoas y de bajantes

Bloque CEPA (falta por culminar)

- ✓ Instalación de canoas y bajantes.
 - ✓ Adecuación de laboratorio (instalación de tejas, muebles en acero inoxidable; botar escombros; carpintería metálica; aplicación de pintura y demás detalles).
 - ✓ Aplicación de pintura de fachada y aulas piso 1 y 2
 - ✓ Aplicación de pintura a estructura y lámina de superboard de cubierta.
 - ✓ Instalación de red eléctrica.
 - ✓ Instalación de encorizado parte externa piso 2.
- (Sin iniciar)
- ✓ Instalación de red de gas (como no se pudo realizar el trámite con EPM, se le solicitó al contratista construir una caseta para acopiar las pipetas de gas que surtirían el laboratorio y el restaurante, el espacio donde se realizaría la construcción ya está definido).
 - ✓ Aplicación de vulkem vehicular en losa sobre restaurante.
 - ✓ Carpintería metálica (puertas y ventanas en todas las aulas piso 2).
 - ✓ Instalación de láminas de drywall en muros divisorios en las cuchillas de aulas piso 2.

Red hidrosanitaria:

(falta por culminar)

- ✓ Excavación para instalación de la red de aguas lluvias.
- ✓ Construcción de cajas para red de aguas lluvias.
- ✓ Instalación de tubería para red de aguas lluvias.

Muro de cerramiento: (falta por culminar)

- ✓ Construcción de muro de cerramiento (corregir detalles de construcción inicial, instalación de tramo de malla faltante, instalación de lagrimales, instalación de concertina)

Puerta de acceso posterior y garitas:

(falta por culminar)

- ✓ Adecuación de garitas

(Sin iniciar)

- ✓ Ampliación de puerta de acceso posterior frente a garita junto a sección escuela.

En la institución se cuenta con los siguientes materiales:

- Una de las actividades que no se ha iniciado es la carpintería metálica en el bloque CEPA, pero el contratista cuenta con material en obra (perfilería cortada y vidrios los cuales cumplen con especificaciones técnicas contractuales).
- Ya se iniciaron las actividades de instalación de pasamanos en el patio posterior del bloque antiguo y se tiene material acopiado.

IE José María Bravo Márquez

Finalizar detalles pendientes

- ✓ De pintura muro de zona de cerramiento
- ✓ De ventanería y mesón en aula de profesores
- ✓ De pintura en aula de 109 y en puerta de PMR
- ✓ En muro y reja salida hacia muro de cerramiento
- ✓ En desagües provisionales de lavamanos en ambas unidades sanitarias, detalles de enchape de divisiones de orinales, de pintura y detalles en ventanería en baño de hombres.

El incumplimiento por parte el contratista no ha sido solo desde la parte técnica, también ha sido desde los componentes socio-ambientales, dado que en reiteradas oportunidades se le ha realizado solicitudes al contratista en cuanto al mejoramiento del acopio de los materiales pétreos, materiales a usar en obra, acopio adecuado de los escombros, señalización adecuada y correcta de los espacios intervenidos y el uso y buen uso de los EPP, pero en ningún sentido el contratista ha corregido ni subsanado las solicitudes.

Es importante tener en cuenta que la cancha donde los estudiantes de primaria realizaban sus actividades deportivas, en el momento no pueden hacer uso de ella, debido a que las aguas provenientes de las tuberías obstruidas se están desplazando hacia esta cancha y se está llenado de sedimentos, por lo que se requiere que el contratista culmine las actividades de la red sanitaria.

El balance de lo que faltaría por ejecutar:

El presupuesto total es de Tres mil doscientos setenta y ocho millones trescientos cuarenta y siete mil setecientos veinte pesos M/L \$3.278.347.720 y se realizaron efectivos los siguientes procesos de cobro de manera mensual:

- ✓ Acta 1: Por valor de \$ 402.025.353,75 (Cuatrocientos dos millones veinticinco mil trescientos cincuenta y tres mil pesos con setenta y cinco centavos).
- ✓ Acta 2: Por valor de \$ 288.478.994,14 (Doscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos setenta y ocho mil novecientos noventa y cuatro pesos con catorce centavos).
- ✓ Acta 3: Por valor de \$ 351.309.703,00 (Trescientos cincuenta y un millones trescientos nueve mil setecientos tres pesos).
- ✓ Acta 4: Por valor de \$ 566.291.816,00 (Quinientos sesenta y seis millones doscientos noventa y un mil ochocientos dieciséis pesos).
- ✓ Acta 5: Por valor de \$ 157.360.769,00 (Ciento cincuenta y siete millones trescientos sesenta mil setecientos sesenta y nueve pesos).
- ✓ Acta 6: Por valor de \$ 424.498.935,00 (Cuatrocientos veinte cuatro millones cuatrocientos noventa y ocho mil novecientos treinta y cinco pesos).
- ✓ Acta 7: Por valor de \$ 232.061.439,00 (Doscientos treinta y dos millones sesenta y un mil cuatrocientos treinta y nueve pesos).
- ✓ Acta 8: Por valor de \$ 295.328.689,67 (Doscientos noventa y cinco millones trescientos veintiocho mil seiscientos ochenta y nueve pesos).

NORMAS O CLÁUSULAS PRESUNTAMENTE VIOLADAS

Respecto a las **Condiciones de Contratación** que hacen parte integral del contrato, la Entidad encuentra en cabeza del supervisor del contrato los siguientes apartes presuntamente violados:

- 4. Iniciar los trabajos en la fecha señalada en el acta de inicio suscrita entre las partes. El contratista presentará los servicios a satisfacción de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-, con la debida diligencia hasta sus obligaciones, conforme a este contrato, se cumplan de conformidad con prácticas compatibles y generalmente aceptadas en la profesión y con sujeción a los términos y condiciones de este contrato.*
- 5. Realizar la ejecución del contrato de conformidad con las condiciones técnicas y cantidades especificadas en las Condiciones de Contratación, en los documentos del proceso y en la postura presentada por el contratista, según las instrucciones que para el efecto le sean suministradas por la EDU y el interventor.*
- 11. Cumplir con el alcance contractual dentro del plazo contractual.*
- 15. Atender los requerimientos técnicos y administrativos que le haga la EDU, el Interventor o el Coordinador y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual.*
- 16. Realizar la entrega del objeto del Contrato y el cierre respectivo en el término que se ha establecido.*
- 17. Contratar el 50% de la mano de obra no calificada de la comunidad cercana a las obras y el 5% del total de la obra*

calificada y no calificada debe ser femenina, para lo cual deberá acudir al PUNTO DE INTERMEDIACIÓN LABORAL -PIL- de la Alcaldía asegurando el empleo con calidad y productividad dentro de los requerimientos técnicos de las obras. Para lo anterior, el contratista deberá coordinar el proceso de vinculación laboral con el equipo profesional de la Dirección Social de la Empresa de Desarrollo Urbano.

18. Proporcionar el personal requerido para el proceso durante el desarrollo del objeto contractual.

30. Cumplir con las obligaciones establecidas en los documentos que integran el proceso de selección, los cuales hacen parte integrante del contrato.

39. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el manual de supervisión, coordinación e interventoría de la Entidad.

41. Entregar toda la información producida durante la ejecución del contrato.

45. Presentar el APU de las actividades de obra extra dentro de los diez días calendario, contados a partir de la solicitud de la interventoría.

Con relación al **contrato de transacción**, se tiene que este fue incumplido igualmente por el contratista, en especial a lo referente a:

CLAUSULA QUINTA. CLAUSULAS CONTRACTUALES. Harán parte de este nuevo contrato todas las cláusulas relacionadas con aspectos técnicos, legales y financieros del contrato 3302-268 de 2023, incluyendo tema de garantías, teniendo en cuenta el nexo causal de ambos contratos, para lo cual el tema de pólizas debe cumplirse con las vigencias y amparos pactados en el contrato que da lugar a esta transacción, que repetimos es el contrato de Obra No. 3302-268 de 2023. Se ratifica que las obligaciones de cada una de las partes serán las mismas contempladas en el contrato de Obra y mencionado, adicionadas en lo que se pacta en este contrato.

CLAUSULA SEXTA. EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES. Las actividades pendientes de ejecución para cumplir el 100% del objeto del contrato de Obra No. 3302-268 de 2023 serán ejecutadas directamente por el Contratista en el plazo ya pactado en esta transacción. Adicionalmente él Contratista renuncia a su derecho de ceder los derechos económicos de este contrato de transacción a terceros, salvo lo referente a la autorización para que se pague a la Interventoría, con cargo a las sumas que se le adeuden. Para el cumplimiento de la presente obligación se dispone del Cronograma con actividades y plazos determinados y avalado por la Interventoría, que es entregado por el Contratista en la fecha de suscripción del presente acuerdo y que forma parte integral del mismo, con naturaleza vinculante.

Igualmente, frente al Anexo 1 **CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO** que hace parte integral del contrato:

1. **VALLA INFORMATIVA** El CONTRATISTA instalará una valla en el sitio de los trabajos, de acuerdo con las especificaciones suministradas por la Interventoría, se debe tener en cuenta la aplicación del manual de imagen de la entidad, la valla deberá ser aprobada previamente por la Dirección de Comunicaciones de la EDU, el costo de la valla deberá incluirse dentro del A.U, por lo tanto, no tendrá ítem de pago. La valla deberá instalarse

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de iniciación del Contrato, y se desmontará treinta (30) días después de haberse recibido los trabajos a satisfacción por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. En la valla se deberá actualizar mensualmente: el porcentaje de avance de la obra, el porcentaje de avance en tiempo, porcentaje de avance en presupuesto y el mes de actualización. Esta actualización estará a cargo de la entidad.

4. DISTINTIVO DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA deberá dotar al personal que labora en la obra, de algún distintivo o uniforme que lo identifique ante la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- y la ciudadanía, previo acuerdo con la Interventoría antes del inicio de la obra, cuyo costo deberá incluirse dentro de los costos indirectos (A.U.) del contrato, por lo tanto, no tendrá ítem de pago. Así como de los elementos de seguridad industrial que requiera el personal que labora en la obra, tales como: cascos, guantes, gafas, botas, etc. Será obligación de la Interventoría velar porque se cumpla esta disposición.

Con relación a la ficha técnica del presente contrato, se tiene que no se dio cumplimiento a:

El contratista deberá generar mínimo dos (2) frentes de trabajos simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido.

(...)

- *El contratista de obra seleccionado deberá realizar la ejecución de obra en el plazo establecido para la ejecución del contrato es decir en seis (06) meses.*
- *El contratista de obra seleccionado deberá realizar el cronograma teniendo en cuenta las actividades simultáneas y el trabajo continuo*

(...)

Será obligación del Contratista abrir tantos frentes de obra como sean necesarios para cumplir con la entrega de las obras objeto del contrato dentro del plazo establecido para la ejecución de las obras, en caso contrario la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- procederá de acuerdo con lo establecido en la invitación para el cumplimiento oportuno del objeto

Finalmente, en materia normativa el Código Civil que rige el presente contrato, señala:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

“ARTICULO 1603. EJECUCION DE BUENA FE. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.”

CONSECUENCIAS DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

La aplicación de este procedimiento desarrolla el contenido del artículo 46 del Manual de Contratación EDU contenido en la Resolución JD N° 03 del 2024, el cual dispone:

“Artículo 46. (...) PARÁGRAFO SEGUNDO: SINIESTROS. En caso de ocurrencia de siniestros, la Empresa de Desarrollo Urbano realizará la correspondiente reclamación frente a la entidad aseguradora de conformidad a las normas comerciales

“(...) 5.31. DECLARATORIA DE SINIESTROS

Para la declaratoria de siniestro de los riesgos amparados con las garantías contractuales, se seguirá el procedimiento establecido en el clausulado de las Pólizas de Seguros y en su defecto el establecido en el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. INCUMPLIMIENTO. *El incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos en este contrato será objeto de aviso a la aseguradora para los fines pertinentes, y las partes pactan una cláusula penal equivalente al 20% del valor de las obras pendientes de ejecución lo que equivale a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$120.446.495,20).*

5.34. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS

El contratista asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de las labores objeto del contrato, por causa u omisión suya, por defectos o vicios en la ejecución del contrato, o de los trabajadores empleados en los mismos, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del contratista todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados, y de los perjuicios que se ocasionen. El contratista está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos. (...)”

Las disposiciones anteriores, permitirían concluir que, en caso de evidenciarse la ocurrencia del presunto incumplimiento de las obligaciones del contrato implica la imposición de la cláusula penal en un 100%, correspondiente a un valor total de CIENTO VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$120.446.495,20).

En este sentido, al configurarse un presunto incumplimiento por parte del contratista, es viable aplicar la cláusula penal pecuniaria amparada a través de la Póliza de Cumplimiento Nro. 376-47-994000021512, otorgada por la aseguradora **“ASEGURADORA SOLIDARIA DE**

COLOMBIA .” a favor de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU** debido al Contrato N° **3302 – 268 de 2023.**, póliza que presenta los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

Cuando se constituye a garantía de cumplimiento a través de entidades aseguradoras, esta respalda el cumplimiento de las obligaciones del contrato. Debe mantenerse vigente durante la ejecución y liquidación del contrato, ajustándose a los límites y condiciones establecidos. El amparo de cumplimiento del contrato asegura el cumplimiento oportuno del objeto contractual.

Bajo ese entendido, el numeral 1.4. de las *Condiciones Generales de la Póliza de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación*, señala:

“(…) 1.4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CUBRE LOS PERJUICIOS DIRECTOS IMPUTABLES AL CONTRATISTA, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR EL CONTRATISTA CON LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, Y CONTEMPLA TAMBIÉN EL CUMPLIMIENTO TARDÍO, DEFECTUOSO O IMPERFECTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO MULTAS Y CLÁUSULA PENAL, SEGÚN SE PACTEN EN EL CONTRATO.. (…)”

La Entidad a través del presente trámite procederá con la efectividad de la cláusula penal pactada dentro del contrato de transacción, en caso de probarse el presunto siniestro del contrato, sin embargo, advierte que se reservará el derecho de acudir a la jurisdicción contenciosa con el fin de cobrar los perjuicios a que haya lugar, en el evento que los mismos lleguen a superar el monto de la cláusula penal que se haga efectiva.

La cláusula penal pactada es sancionatoria (pena) pero se imputa a título de perjuicios, por tanto, no es necesario probar la cuantía de estos, a menos que se reclamen perjuicios que superen el monto de la cláusula penal, evento en el cual la reclamación por cobertura no sería ante la aseguradora, sino vía judicial y frente del contratista.

TASACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

La tasación económica del presunto incumplimiento se concretaría en la aplicación de la cláusula penal pecuniaria, pactada en el contrato de transacción.

Con base en lo anterior, el valor de la cláusula ascendería hasta el siguiente valor:

CIENTO VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$120.446.495,20).

Cabe precisar que será en la decisión final el momento pertinente en el cual se tasarán los perjuicios, precisando que al estar previamente pactada la cláusula penal esta se entiende como una tasación anticipada de perjuicios.

Finalmente, se reitera que **en caso de que algún perjuicio ocasionado no sea calculado en el presente proceso no significa ello que la Entidad ha renunciado a los mismos. los cuales se podrán reclamar vía judicial, pues superan la cobertura del seguro.**

TASACIÓN DE PERJUICIOS

PRIMER CONCEPTO DE PERJUICIO: RETRASOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Desde la supervisión como valoración de los perjuicios cuantifica las actividades contractuales que no se ejecutaron debido al incumplimiento en la ejecución en los frentes. Se trata de actividades que por su no ejecución afectan el buen funcionamiento de las obras.

SEGUNDO CONCEPTO DE PERJUICIO: POR MAYOR VALOR DE OBRA A EJECUTAR.

Como concepto de perjuicio se encuentra así mismo el mayor valor que implicaría culminar las obras no ejecutadas en los términos contractuales a precios actuales incluido la interventoría, conceptos que deben ser soportados y acreditados en el marco del trámite de siniestro, por cuanto será en la decisión final de acuerdo con el procedimiento establecido en las Condiciones Generales de la Póliza en el cual se deberá determinar la tasación de los perjuicios, en el evento en el que logre evidenciarse la ocurrencia del siniestro por incumplimiento imputable al contratista y la demostración de este concepto.

TERCER CONCEPTO DE PERJUICIO: POR PÉRDIDA DE OPORTUNIDAD. Como concepto de perjuicio se encuentra así mismo los honorarios dejados de percibir por la EDU en razón a la imposibilidad de poder facturar los honorarios ante la inejecución de las obras en los términos obligados por el contratista, conceptos que deben ser soportados y acreditados en el marco del trámite de siniestro, por cuanto será en la decisión final de acuerdo con el procedimiento establecido en las Condiciones Generales de la Póliza en el cual se deberá determinar la tasación de los perjuicios, en el evento en el que logre evidenciarse la ocurrencia del siniestro por incumplimiento imputable al contratista y la demostración de este concepto.

PRUEBAS

Para acreditar lo señalado en la presente citación, se adjuntan de los siguientes documentos:

Anexo 1. Etapa precontractual – Contractual.

Anexo 2. Informes semanales- Grupo 3

Anexo 3. Anexo 1

Anexo 4. Informe de supervisión

Anexo 5. Contrato de Transacción

Anexo 6. Procedimiento Siniestros EDU.

Los anexos podrán ser visualizados a través del siguiente enlace:

[268 DE 2023](#)

Atentamente,


CAROLINA HERRERA QUINTERO

Directora Jurídica

Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –

Proyectó: Lida Martínez Granada
Abogada sustanciadora.