



INFORME AUDIENCIA PIC || RUP9245, Contrato No. 2022.164 del 09 de diciembre de 2022, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA EMDUCE vs CORPORACION PROYECTO ANTIOQUIA

Desde Kathalina Carpetta Mejia <kcarpetta@gha.com.co>

Fecha Mar 26/08/2025 12:27

Para Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Alejandro De Paz Martinez <adepaz@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>; Informes GHA <informes@gha.com.co>; Gestora De Dependencia <gestordedependencia@gha.com.co>

 2 archivos adjuntos (168 KB)

ESQUEMA PROPUESTO POLI LIQUI. 05052025 - CONSOLIDADO ABOG MONTES (1).pdf; ARGUMENTOS PROCESO EMDUCE 17072025.pdf;

Buenos días. Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito informar que el día de hoy, 26 de agosto de 2025, a partir de las 10:38 a.m., concurrí en calidad de apoderada sustituta de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA E.C. a la continuación de la audiencia de incumplimiento de que trata el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, dentro del asunto de la referencia. En el desarrollo de la diligencia se surtieron las siguientes etapas:

A. Intervinientes:

Jonnathan Alexander Montes: Apoderado contratista.

John Stiven Loaiza Marulanda: Sustanciador del proceso.

Secretaria General de la Entidad: Preside la audiencia.

Carlos Alfonso Gómez Álvarez: Representante Legal del Consorcio.

Se reconoce personería a la suscrita.

B. Interrogatorio de parte:

- Preguntas realizadas por Solidaria:

El contrato no se ejecutó dentro del término inicialmente establecido, debido a múltiples situaciones asociadas a una deficiente planeación por parte de la entidad. En efecto, el proyecto inició sin contar con las licencias correspondientes, sin planos definidos y con presupuestos desactualizados o poco claros, lo que generó dificultades desde la fase inicial de ejecución, además no contaron con apoyo del contratista de consultoría, quien dejó de contestar sus requerimientos y quedaron por tanto muchos vacíos y dudas que debieron suplirse con el despliegue de actividades de consultoría que se encontraban por fuera del objeto del contrato de obra que ahora nos atañe.

Las constantes prórrogas solicitadas por la supervisión obedecieron, en su mayoría, a la ausencia de planos, estudios, licencias y demás documentos técnicos indispensables. De los cuatro frentes de trabajo, únicamente el correspondiente a la *Portería Vegas* contaba con planos arquitectónicos al inicio, mientras que los otros tres carecían de diseños, lo que ocasionó retrasos adicionales.

A su vez, al interior de la institución educativa no se socializaron oportunamente los proyectos, situación que llevó a suspensiones o a la imposibilidad de iniciar actividades por la oposición de la comunidad, pues los estudiantes, las personas de los locales comerciales generaban constantemente paralizaciones de las obras.

De igual manera, el contrato incluía especificaciones de bienes y materiales que no se encontraban disponibles en el mercado, razón por la cual el contratista se vio obligado a buscar equivalentes, generando sobrecostos y ajustes no previstos inicialmente.

Como consecuencia de lo anterior, el contratista se vio afectado presupuestalmente, ya que la situación implicó mayor ejecución de obra, mayores tiempos de permanencia y un aumento en los costos de desarrollo del proyecto. Específicamente señaló lo siguiente:

A nosotros, doctora, nos nos afectó directamente en el tema presupuestal debido a los problemas de mayor permanencia en obra y mayores gastos administrativos cuando el contrato presentó los estudios previos que nosotros decidimos postularnos o o presentarnos a esta propuesta.

Era para que fueran intervenidos los cuatro frentes al mismo tiempo. Por lo tanto, nosotros establecimos todo un equipo de trabajo a nivel administrativo y técnico en el cual pudiéramos hacer la intervención en todos los frentes al mismo tiempo. Por eso, cuatro meses es un periodo, un periodo de tiempo corto.

Para toda la ejecución, pero como nosotros decimos tomarlo como si fueran todos al mismo tiempo, por eso aumentamos la capacidad en personal. Desde la parte administrativa y de la parte técnica al momento en que se inician las obras, el Politécnico nos da la precisión de que solamente podemos comenzar con un frente de trabajo.

Que fue el de aulas debido a que era la época de vacaciones y que ellos tenían que que comenzar aquí mismo no pudimos contar con los 120 días que teníamos para ese frente, sino que lo tuvimos que atender en poco menos de 40 días, cerca de 45 días, por lo tanto nos tocó trabajar.

El desarrollo del contrato presentó múltiples inconvenientes en cada uno de los frentes de trabajo. En el frente de Comedor, el personal administrativo solicitaba suspensiones constantes de las actividades (este frente estaba en el mismo edificio que las oficinas de coordinación y otras dependencias administrativas de la IE), mientras que en el frente de Mofles era el

personal de la institución educativa (estudiantes y profesores) quien pedía suspender las obras debido al ruido generado que imposibilitaba la realización de las clases, por lo que para avanzar rápidamente tuvieron que trabajar en las noches cuando la IE no estaba funcionando, pero esto generó mayores costos no contemplados por el contratante.

El presupuesto del contrato se realizó en el año 2021, lo que ocasionó un desbalance financiero evidente; sin embargo, la entidad contratante nunca aceptó socializar ni tramitar la propuesta de adición de recursos presentada por el contratista, pese a que como está documentado en diversas actas de comités de obra, se solicitó en no pocas ocasiones la adición presupuestal.

El contrato inició con cuatro frentes de obra (aulas, Mofles, comedor y portería Vegas), pero posteriormente se adicionó un quinto frente, denominado Ocio y Estudio.

Finalmente, en el frente Aulas, fueron intervenidas seis salones y los corredores (cuyo metraje equivale aproximadamente al área de dos aulas adicionales), a pesar de que el contrato contemplaba únicamente cuatro aulas.

En el frente de Mofles (una portería), se tenía proyectada una intervención leve en los parqueaderos. No obstante, al iniciarse los trabajos, la comunidad se opuso, lo que obligó a realizar un nuevo diseño avalado por el Politécnico, y posteriormente esperar la aprobación de un rediseño para las intervenciones en los locales comerciales.

En el frente de Comedor, ubicado en el mismo edificio de la coordinación y otras dependencias administrativas, se había previsto la construcción de un lactario; sin embargo, la IE después de iniciado el contrato, decidió trasladar dicho espacio al frente de Mofles, lo que implicó ajustes adicionales en la planeación y presupuestos.

En el frente de Vegas, aunque se contaba inicialmente con licencia de construcción, la curaduría modificó sus términos justo antes de iniciar las obras, lo que ocasionó nuevos retrasos. Adicionalmente, no existían planos aprobados para la construcción de la viga de concreto (que según menciona era fundamental en la construcción), y se requerían permisos de aprovechamiento del espacio público y de aprovechamiento forestal que no estaban tramitados. Ante ello, el contratista de obra tuvo que asumir directamente funciones propias de consultoría, debido a que el contratista de consultoría nunca respondió a sus requerimientos. Como consecuencia, este frente no pudo ejecutarse; además, la demolición de la caseta generó protestas y alteraciones al orden público que pusieron en riesgo la integridad del personal y ocasionaron la pérdida de herramientas.

En el frente de Ocio y Estudio, que fue adicionado, nunca se definió claramente el valor de la contraprestación económica que se iba a reconocer por su ejecución.

Cabe resaltar que los frentes de Aulas y Mofles fueron verificados directamente por el Politécnico. Sin embargo, las adiciones aprobadas en el contrato no incluyeron los trabajos adicionales de consultoría, por lo cual dichos costos tuvieron que ser asumidos directamente por el contratista con cargo a su propio patrimonio, lo que refuerza la tesis del desequilibrio económico del contrato.

- Preguntas que realizó la EMDUCE:

Durante la ejecución del contrato se suscribieron diez prórrogas, en el marco de las cuales el contratista manifestó de manera reiterada al Politécnico y a la interventoría la necesidad de ampliar el presupuesto, situación que se encuentra debidamente documentada en las actas de los comités de obra, bitácoras y cruces de correos electrónicos.

Asimismo, el contratista dejó constancia ante la entidad contratante de las situaciones que generaron mayor permanencia en obra, lo cual también obra en las actas de los comités de obra a las que siempre asistió un representante de la EMDUCE.

De igual manera, la propia entidad sugirió que la adición de un nuevo frente de obra se llevó a cabo con el propósito de aprovechar la capacidad logística que se encontraba inactiva como consecuencia de la falta de licencias, planos, permisos y demás requisitos necesarios para el normal desarrollo del contrato.

Sobre la cesión del contrato manifestó lo siguiente:



. 11:30 a. m.

Se cedió De hecho el día disculpan si no tengo muy fresca la la fecha, pero fue el 21 de mayo. La gerente de la induce, la doctora Isabel Rendón, me ha realizado una llamada en la cual me dice que me pone en altavoz porque está reunido con la supervisión y con la interventoría.

En este caso con el rector del Politécnico, con el ingeniero Ruben maya, con el ingeniero Gabriel oquendo, que es de la interventoría, donde ellos dicen que sugieren, que se haga una sesión del contrato inmediatamente nosotros o yo, que soy quien represento a la A la empresa, en aras de darle.

Transparencia y tranquilidad las partes decidimos aceptar, pero fue una sesión lo que la lo que la gerente nos manifestó es que se hiciera una sesión.



John Stiven Loaiza Marulanda 11:31 a. m.
Don Carlos al momento de.



. 11:31 a. m.

Y luego, perdón. Y luego enviaron un documento donde dice que es una terminación bilateral, pero nosotros incluso nosotros le manifestamos eso a la A la jurídica del de la induce, y ella sinceramente nos dijo, no tranquilos, que eso es solamente por términos jurídicos, pero esto sale como una sesión.

Por eso nosotros lo hicimos de manera tranquila.

Como si fuera una sesión, nunca una terminación bilateral.

Básicamente manifestó que suscribió el acta de terminación bilateral bajo la convicción de que se trataba en realidad de una cesión. Expresó que, al preguntar de manera expresa por la denominación del documento, la entidad le indicó que “era una cesión, pero lo iban a hacer pasar por terminación, que solo era el nombre del documento”.

El contrato incluía un ítem de control de acceso (en portería Vegas), cuyo valor representaba aproximadamente entre el 40% y 50% del total del frente de Portería Vegas, que no se pudo desarrollar por disturbios y alteraciones de orden público (la comunidad educativa no estaba de

acuerdo con las medidas de seguridad que implicaba dicho control de acceso, tuvieron que huir varias veces de la obra por este motivo).

De igual forma, los Bloques 42 y 37 no estaban contemplados en la planeación inicial del contrato y se desarrollaron sin contraprestación alguna por parte del contratante.

C. Alegatos de conclusión:

- Solidaria:

Se expuso que no existe competencia para adelantar el Procedimiento Administrativo Sancionatorio (PIC).

Asimismo, se indicó que no se materializó el riesgo asegurado, puesto que los supuestos incumplimientos resultan atribuibles a deficiencias de planeación por parte de la entidad, razón por la cual no se configuran las condiciones necesarias para la operancia del amparo de cumplimiento (para soportar este argumento se hizo referencia al informe de visita de interventoría de mayo de 2025, las manifestaciones del RL del contratista y lo acreditado con el expediente contractual).

Se solicitó que las sanciones se ajusten a lo realmente acreditado en el expediente, considerando, entre otros aspectos, las mayores obras ejecutadas, las labores de consultoría no previstas en el contrato inicial, así como la ejecución en un frente adicional de obra no contemplado originalmente. De igual manera, se solicitó la aplicación de la figura de la compensación, en atención a las circunstancias probadas en el proceso y a las normas pertinentes.

Se señaló, además, que no se ha cumplido con la carga de la prueba prevista en el artículo 1077 del Código de Comercio, al no haberse acreditado debidamente la ocurrencia del siniestro o su cuantía.

Finalmente, se solicitó tener en cuenta que la responsabilidad de la aseguradora se encuentra limitada a la suma asegurada, conforme a lo establecido en la póliza.

- Contratista:

Se dejó constancia de la falta de competencia del EMDUCE para adelantar el PIC.

De igual manera, se señaló que no se acreditó un incumplimiento contractual, toda vez que lo demostrado en el expediente corresponde a deficiencias de planeación atribuibles al propio EMDUCE.

D. Terminación audiencia 12:05 pm

Finalmente, se dispuso la suspensión de la audiencia en esta etapa, sin fijarse fecha para su continuación, la cual se retomará una vez se adopte la decisión final por parte de la entidad.

Nota: Adjunto documento utilizado como fundamento para la realización del interrogatorio al contratista.  [Expediente Incumplimiento 2022.164.zip](#)

Cordialmente,



in association with CLYDE&CO

Kathalina Carpetta Mejia

Abogada Senior I

TEL: 319 796 6258

Bogotá - Cra 11A # 94A - 23 Of 201 | +57 317 379 5688

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Londres - EC3A 7AR GB - Edificio St Botolph. 138 Houndsditch.



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments