



INFORME AUDIENCIA || RUP7589 (B), CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CI-002 DE 2023, EMPRESA DE PARQUES Y EVENTOS DE ANTIOQUIA ACTIVA vs EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA

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

Fecha Jue 28/08/2025 15:38

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>

Buenas tardes, para su conocimiento y fines pertinentes, me permito señalar que el día de hoy 28 de agosto de 2025, a partir de las 10:00 am concurrí en calidad de apoderada sustituta de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA E.C. a la continuación de audiencia de que trata el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en el marco del CI 002 de 2023 relacionado en el asunto de este correo, en dicha diligencia se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Intervinientes

- **William Ocampo:** Director Jurídico ACTIVA
- **Juan José Barrientos:** Gestor Jurídico ACTIVA
- **Hernán Castaño:** Contratista ACTIVA
- **Paulo Andrés Guarín:** Interventoría
- **Natalie Vergara:** Residente de interventoría
- **Jhon Stiven Loaiza Marulanda:** Abogado EMDUCE
- **Jorge Anaya:** Apoyo de supervisión EMDUCE

Se reconoció personería a la suscrita. El director jurídico indicó que en esta audiencia se adelantaría la práctica de pruebas.

2. Práctica de pruebas:

1. - Pruebas documentales:

- Se presentó un recuento de la visita especial realizada el 29 de julio (acta ya incorporada en GHAS).
- Se procedió a la lectura del informe de interventoría del 12 de agosto de 2025, elaborado con base en la visita mencionada.

Finalmente, tanto el acta como el informe se incorporaron al acervo probatorio (ambas ya están cargadas).

2. - Pruebas testimoniales solicitadas por EMDUCE y coadyuvadas por Solidaria:

- Se desistió del testimonio de **Jorge Anaya** (apoyo de supervisión EMDUCE).

2.1 Testigo 1 – Samuel Madrid Espinosa (Gerente de proyectos de dos contratistas derivados del Convenio 002 de 2023, son dos de los contratos que faltan por terminar y representan un valor de obra importante, se indicó que contra estos contratistas ya se inició un PIC):

El Contrato 2023 – 442 no tiene pendiente ninguna actividad, desde junio se encuentra listo para entregar y es completamente funcional. No se ha podido entregar únicamente por observaciones relacionadas con puntos de forma o acabados estéticos, ya que en lo funcional está totalmente terminado.

La interventoría ha señalado que faltan dos ventanas en el módulo de acceso dentro de la edificación de las taquillas, pero dichas ventanas no hacen parte del objeto del contrato 442, que corresponde al contratista FAVIMS S.A.S., por lo cual no deberían constituir un impedimento para recibirlo.

En relación con las instalaciones eléctricas, manifiesta que las 50 salidas previstas en el contrato ya fueron completamente entregadas, incluyendo cableado, switches y tomas. Precisa que solo esas 50 salidas hacen parte de este contrato, sobre otras adicionales no tiene conocimiento.

Señala que la interventoría no cuenta con un experto en maderas, lo que ha generado un desconocimiento técnico que ha llevado a rehusar el recibo de la obra. Indica que, a esta altura, EMDUCE ya puede recibir el contrato 442, que comprende la producción y preensamble del módulo de acceso, basuras y senderos elevados.

Respecto al Contrato 2023 – 551, indica que EMDUCE incurrió en errores de planeación que obligaron a varios contratistas derivados a elaborar directamente los diseños o a reestructurarlos. Por ejemplo, menciona las modificaciones necesarias en los senderos forestales, así como la instalación, desinstalación y reinstalación de módulos debido a imprecisiones en los diseños, lo que ocasionó sobrecostos en tiempo y dinero.

Señala que los diseños hidrosanitarios se realizaron antes de que existieran los diseños de fase 3, lo que generó inconsistencias. Además, resalta que los diseños arquitectónicos iniciales ya no son vigentes, pues diferían de los planos finalmente entregados y no contemplaban los diseños eléctricos. El tema de los diseños hidrosanitarios sigue pendiente por parte de EMDUCE.

Reporta que han ocurrido robos de cableado por más de 4 millones de pesos, situación que ya fue informada a ACTIVA. Precisa que los superboards ya se encuentran instalados, al igual que los demás ítems; lo único pendiente es el cableado y las ventanas, que no hacen parte de los contratos que él gerencia. Todos los acabados estéticos fueron repasados dentro de los cinco días siguientes a la visita del 29 de julio, incluyendo cambios de tablillas fisuradas, pulidos y otras actividades menores.

El lavamanos central ya se ejecutó y tiene listas las fases finales de vaciado; únicamente falta el desagüe, debido a la inexistencia de un diseño que determine el paso de las redes hidrosanitarias. También se ejecutaron las pieles o maderas internas después de la visita del 29 de julio.

En cuanto a las redes eléctricas, estas ya fueron instaladas, pero aún faltan los vaciados, los cuales están a cargo de otra empresa.

- Porcentaje físico contrato 442: 100%
- Porcentaje físico contrato 551: 98%

Aclara que las obras requieren conocimientos especializados, materias primas específicas y mano de obra calificada. Señala que notificó oportunamente las deficiencias en los diseños y que los incumplimientos de los contratistas derivados siempre se han discutido en los comités de obra.

Finalmente, precisa que la falta de recibo por parte de la interventoría obedece a carencias técnicas de su personal frente al conocimiento de materiales. Sin embargo, aclara que, pese a los avances, la obra completa actualmente no es funcional.

2.2 Testigo 2 – Paulo Andrés Guarín (Director de interventoría):

También se desempeñó como director de obra.

El avance de la obra se encuentra en 95.4%, y los contratos que aún faltan por entregar, junto con su porcentaje de ejecución al 29 de julio de 2025, son los siguientes:

- FAVIMS S.A.S.: 98.8%. Faltan ventanas, las cuales sí hacen parte del contrato.
- CODIMEC: 82%. Presenta pendientes en varios frentes:
 - Módulo de baños: faltan aparatos hidrosanitarios, sistema eléctrico en baños, terminación del lavamanos central, instalación de puertas y muebles.
 - Módulo de acceso: falta cableado e instalación de luminarias.
 - Plataforma de comercio: falta toda la planea superior.
 - Módulo de duchas: faltan terminaciones.
- VOLCAN: 98.48%. Posteriormente señaló que actualmente ya se encuentra al 100% (desde hace 15 días), estando únicamente a la espera del recibido definitivo por parte de EMDUCE.

Aclara que el tema de las ventanas sí corresponde al contrato celebrado con FAVIMS, y que hasta la fecha no ha sido subsanado.

Actualmente, su contratante es ACTIVA.

Manifestó que lo pendiente corresponde, en su mayoría, a situaciones de tipo estético.

Indicó además que se limitó la interventoría al recibo parcial de las obras.

En este momento, los contratos se encuentran en proceso de liquidación.

Se estableció que existen saldos a favor de EMDUCE por 847 millones de pesos.

Finalmente, precisó que desde el 29 de julio de 2025 se han adelantado nuevas obras, por lo cual el porcentaje de ejecución física a la fecha es mayor.

Se suspende y reprograma para el jueves 4 de septiembre de 2025 a las 10:00 am, para surtir las siguientes actuaciones: Testimonio Natalie interventoría (residente) y alegatos de conclusión.

La audiencia terminó a la 1:09 pm

Nota: Para alegatos de conclusión tener en consideración la acreditación de saldos a favor, la incidencia de la falta de cumplimiento total de los contratos derivados en el incumplimiento que ahora se discute (esto lo señaló la misma interventoría en el informe del 12 de agosto y podría configurarse la exclusión de hecho de un tercero); Así mismo solicitar expresamente la proporcionalidad en el cobro de la cláusula penal toda vez que se acreditó un cumplimiento/ejecución de más del 94%.

Nota 1: Para el testimonio faltante de interventoría es importante cuestionar sobre el % de cumplimiento/ejecución a la fecha toda vez que se han entregado obras después de la visita del 29 de julio, con lo cual podríamos encontrarnos aunte un porcentaje de incumplimiento menor al 4%.

Cordialmente,



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.



gha.com.co



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