

Señores

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Atte. Arq. ARMANDO LOZANO REYES

Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público

Supervisor del Contrato

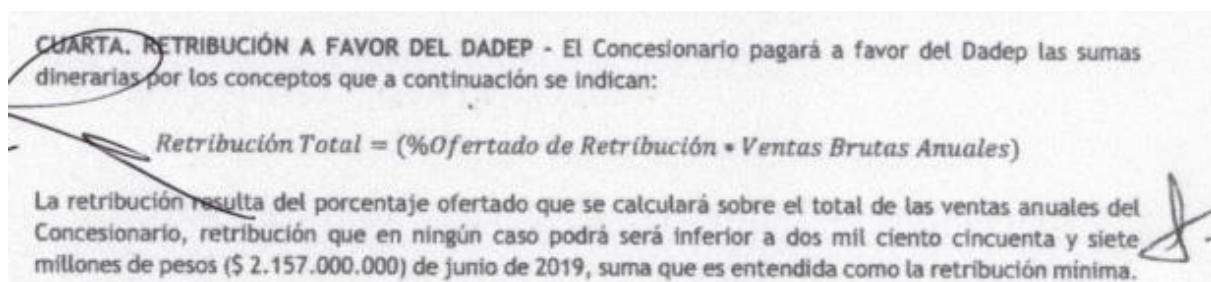
REF: **CONTRATO No. 110-00129-186-0-2020:** "EL CONCESIONARIO SE COMPROMETE A EL DISEÑO, LA FABRICACIÓN, EL SUMINISTRO, LA INSTALACIÓN, 1.A ACTUALIZACIÓN, EL MANTENIMIENTO, LA OPERACIÓN, EL TRASLADO Y LA REPOSICIÓN DEL MOBILIARIO URBANO DE BOGOTÁ D.C"

ASUNTO: TRASLADO COMUNICADO CC-INTERD-07-22 - RESPUESTA A COMUNICADO GDADEP-755-22 CÁLCULO Y CONCILIACIÓN RETRIBUCIÓN DADEP CONTRATO 186 DE 2020

Respetados señores:

Damos traslado de la comunicación del asunto en la que EUCOL informó a la Interventoría cómo realizó el cálculo del excedente consignado por concepto de la retribución e indica: "No obstante, tal entendimiento de la aplicación correcta de la fórmula debe ajustarse de manera correcta en el contrato 186-2020, a través de un otrosí que sea su justificante y sustento". Sobre el particular la Interventoría realizará el análisis de los términos contractuales y al final se dará una recomendación para que el DADEP tome la decisión que considere pertinente.

Se precisa que respecto a la retribución a favor del DADEP el contrato de concesión establece:



Por su parte, la cláusula quinta sobre la forma de pago de la retribución dispone:

QUINTA. FORMA DE PAGO RETRIBUCIÓN A FAVOR DEL DADEP: El valor mínimo por pagar anualmente por el Concesionario a favor del DADEP (componente fijo), será de dos mil ciento cincuenta y siete millones de pesos (\$ 2.157.000.000) de junio de 2019, el cual se girará mensualmente a razón de ciento setenta y nueve millones setecientos cincuenta mil pesos (\$ 179.750.000) de junio de 2019, dentro de los quince (15) primeros días del mes.

Se aplicará el siguiente mecanismo para liquidar el componente mínimo (fijo) que se debe pagar desde el mes uno hasta el mes doce de cada año contractual:

- a) Actualizar el valor del componente fijo de (\$ 2.157.000.000) de junio de 2019 con el factor resultante de utilizar el IPC de junio de 2019 y el IPC del mes anterior al primer mes del año contractual. El valor resultante se pagará de manera mensual durante la vigencia de los doce (12) meses de cada año contractual.

Para esta anualidad, la retribución mínima se ajustó para el período junio 2021 a mayo 2022 el valor mensual pagado por el Concesionario fue de \$190.477.948, para un valor total anual de \$2.285.735.376.

Sobre el cálculo para determinar el excedente, la misma cláusula quinta previó el siguiente procedimiento:

Una vez se cumpla la vigencia de los doce (12) meses, a los quince (15) días del mes siguiente, se debe realizar una conciliación y liquidación de la siguiente manera:

- i) Realizar el cálculo del porcentaje ofertado de las ventas brutas por el total de ventas brutas certificado por la Interventoría, lo que corresponde al total de la retribución a pagar.
- ii) Actualizar cada uno de los valores pagados como componente fijo durante los doce (12) meses de la vigencia, utilizando el factor resultante de emplear el IPC de cada uno de los meses de pago y el IPC del mes doce (12) y sumar dichos valores actualizados a pesos del mes doce (12).
- iii) El excedente entre el primer valor (valor fijo) y el segundo (valor total de la retribución) es el valor resultante por pagar como excedente para completar el total de la retribución. este valor se girará al Dadep a la finalización de cada año contractual, en la modalidad del año vencido.

De acuerdo con lo indicado en el romanillo ii) se dice que el valor de la retribución fija debe actualizarse a mes doce para este caso mayo de 2022, lo cual da como resultado la suma de \$2.412.614.160; según el romanillo iii) el excedente se calcula según la diferencia entre el valor de la retribución y el primer valor (valor fijo).

Sin embargo, cuando se aplica la fórmula de retribución total y se resta el valor fijo actualizado o indexado, Ventas brutas anuales $\$34.110.050.797 \times 7.75\% = 2.643.528.937$, da como resultado un valor a pagar por concepto de excedente al DADEP, la suma de \$230.914.772, al contrario cuando se aplica el valor fijo sin indexar que fue lo que realmente pagó el Concesionario por retribución fija el valor a pagar al DADEP es de \$357.793.561¹.

Por lo tanto, existe una antinomia entre el literal a) y el romanillo iii) con el romanillo ii) de la

¹ El año anterior no se generó esta discrepancia debido a que no hubo excedentes dadas las ventas reportadas por el Concesionario, situación conocida por la entidad de acuerdo con las solicitudes de desequilibrio presentadas.

Bogotá D.C. 28 de junio de 2022

GDADEP-761-22

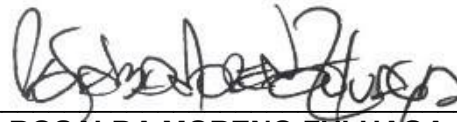
Página 3 de 3

misma cláusula quinta que debe ser resuelto a través de los diferentes métodos de interpretación, para lo cual la Interventoría propone que el DADEP acuda al principio del efecto útil: *“Esta interpretación, indica, está guiada por el llamado principio “del efecto útil de las normas” según el cual debe considerarse, de entre varias interpretaciones de una disposición normativa, aquella que permita consecuencias jurídicas sobre la que no las prevea, o sobre la que prevea consecuencias superfluas o innecesarias”².*

En consecuencia, teniendo en cuenta que la finalidad de la retribución a favor del DADEP y de su forma de pago, es hacer que la entidad pública obtenga un mayor beneficio económico de las mayores ventas brutas anuales reportadas por el Concesionario, es claro que la interpretación conforme será que el excedente debe calcularse por la diferencia entre el total de la retribución y el componente fijo sin actualizar como lo establece el romanillo ii), sino como lo determina el literal a) de la cláusula quinta, respecto de lo cual está de acuerdo EUCOL, según su actuación y el oficio que estamos trasladando.

En línea con lo expuesto, no sería necesario realizar una modificación al Contrato de Concesión, basta con que la entidad fije su postura respecto de la forma de interpretación de la cláusula quinta.

Cordialmente,



ROSALBA MORENO ZULUAGA

Directora de Interventoría

GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S

Anexo: Comunicado CC-INTERD-07-22

C.C. Nicolás de Tapol – Gerente General JCDecaux

Archivo

Proyectó: AM - AXOT

Revisó: RMZ

Aprobó: RMZ

² Corte Constitucional C- 569 de 2004. Sentencia del 8 de junio de 2004. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes.

Bogotá, D.C., 23 de junio de 2022
CC-INTERD-07-22

Grupo Interdiseños

Fecha: 24-jun-22 Consecutivo: 1174

Anexos: Archivo pdf

Señores
GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S.
Atn. ROSALBA MORENO
Directora de Interventoría DADEP247
Ciudad

REFERENCIA; CONTRATO No. 110,00129,247,0,2020: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y JURÍDICA AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE MOBILIARIO URBANO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DADEP, LP,494,2019"

ASUNTO. Respuesta a su comunicado GDADEP-755-22 Cálculo y Conciliación Retribución DADEP Contrato 186 de 2020.

Respetados señores.

Con relación al asunto del presente comunicado y atendiendo lo establecido en el Contrato de Concesión 186 de 2020 y en el Anexo Financiero capítulo 4 "Obligaciones del Concesionario", literal c) "*Pagar la retribución a favor del DADEP, dentro del plazo estipulado en el Contrato, de la siguiente manera: ...*)
Presentamos la siguiente información requerida.

- Cálculo de la retribución total que resulta de la aplicación de la fórmula.

VENTAS JUN 2021 - JUN 2022	% OFERTADO	RETRIBUCIÓN TOTAL
34.110.053.687	7,75%	2.643.529.161

- Cálculo del excedente en los términos del romanillo iii) del Anexo Financiero "PAGO DE LA RETRIBUCIÓN A FAVOR DEL DADEP, que indica: "*El excedente entre el primer valor y el segundo es el valor resultante por pagar como excedente para completar el total de la retribución*", en consonancia con la siguiente cláusula del contrato de concesión 186-2020

QUINTA. FORMA DE PAGO RETRIBUCIÓN A FAVOR DEL DADEP: El valor mínimo por pagar anualmente por el Concesionario a favor del DADEP (componente fijo), será de dos mil ciento cincuenta y siete millones de pesos (\$ 2.157.000.000) de junio de 2019, el cual se girará mensualmente a razón de ciento setenta y nueve millones setecientos cincuenta mil pesos (\$ 179.750.000) de junio de 2019, dentro de los quince (15) primeros días del mes.

Se aplicará el siguiente mecanismo para liquidar el componente mínimo (fijo) que se debe pagar desde el mes uno hasta el mes doce de cada año contractual:

- Actualizar el valor del componente fijo de (\$ 2.157.000.000) de junio de 2019 con el factor resultante de utilizar el IPC de junio de 2019 y el IPC del mes anterior al primer mes del año contractual. El valor resultante se pagará de manera mensual durante la vigencia de los doce (12) meses de cada año contractual.

Según la definición arriba, no aplica la actualización mensual del canon. De hecho, se identificó un error en la redacción del romanillo ii) de la Cláusula Quinta, "Obligaciones del Concesionario", del contrato referente a la liquidación del Revenue Share (Participación en las ventas). Se contempla por tanto el componente fijo realmente pagado durante el segundo año contractual \$2.285.735.371, según el literal a) de la Clausula Quinta del contrato.

"ii) Actualizar cada uno de los valores pagados como componente fijo durante los doce (12) meses de la vigencia, utilizando el factor resultante de emplear el IPC de cada uno de los meses de pago y el IPC del mes doce (12) y sumar dichos valores actualizados a pesos del mes doce (12)."

RECÁLCULO RETRIBUCIÓN FIJA 2021-2022 - año 1 del contrato		
PERIODO	MES	COMPONENTE FIJO
1	JUNIO	190.477.948
2	JULIO	190.477.948
3	AGOSTO	190.477.948
4	SEPTIEMBRE	190.477.948
5	OCTUBRE	190.477.948
6	NOVIEMBRE	190.477.948
7	DICIEMBRE	190.477.948
8	ENERO	190.477.948
9	FEBRERO	190.477.948
10	MARZO	190.477.948
11	ABRIL	190.477.948
12	MAYO	190.477.948
		2.285.735.371

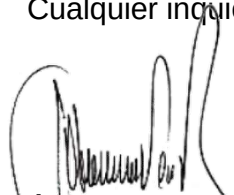
- Por tanto, comunicamos que desde nuestro entendimiento y obrando de buena fe, la diferencia por pagar debe calcularse con base al canon calculado con el IPC del mes anterior

al primer mes del año contractual (según definición contractual y lo realmente pagado) y el valor resultante del % ofertado multiplicado por ventas brutas del segundo año del contrato. No obstante, tal entendimiento de la aplicación correcta de la fórmula debe ajustarse de manera correcta en el contrato 186-2020, a través de un otrosí que sea su justificante y sustento.

REGALÍA JUN 2021 - JUN 2022		
TOTAL RETRIBUCIÓN A PAGAR	COMPONENTE FIJO ACTUALIZADO	EXCEDENTE DEL 2 AÑO CONTRATO
2.643.529.161	2.285.735.371	357.793.790

- Libro Auxiliar 41555501 Actividades Inmobiliarias y de Alquiler-Publicidad en MU del CO 27 concesión Bogotá, para el periodo comprendido entre el 12 de junio de 2021 y el 11 de junio de 2022. (Archivo adjunto)
- Libro Auxiliar 420560 Otras Ventas-Carteles del CO 27 concesión Bogotá, para el periodo comprendido entre el 12 de junio de 2021 y el 11 de junio de 2022. (Archivo adjunto)
- Certificación del Revisor Fiscal en donde se especifiquen los ingresos obtenidos por concepto venta de publicidad exhibida en MU cuenta 41555501 y carteles cuenta 420560 del CO 27 concesión Bogotá, para el periodo comprendido entre el 12 de junio de 2021 y el 11 de junio de 2022. (Archivo adjunto)

Cualquier inquietud con gusto la atenderé.



Atentamente,
EUCOL S.A.S.
John Alexander Pérez
Contador – jefe de Contabilidad
TP 139799 - T