CBU SABANA
CONSORCIO

Carrera 70B # 63D-29, Bogotá
info@cbusabana.com
+57 322 2258455

OZUL®
Construyendo el futuro, Innovando el presente

CBU-634-2024

Bogotá D.C., 24 de septiembre de 2024

Señores,
INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU
Atn. DANIEL ALVEAR RAMÍREZ
Subgerente de Construcciones
Subgerencia de Construcciones
Ciudad

Copia
CONSORCIO CUNDINAMARCA PCL
Atn. Ing. Duarte José Alzamora Alvear
Representante Legal de Interventoría
Ciudad

Referencia: CONSTRUCCIÓN DE CICLOINFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA OCCIDENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

ASUNTO: Alcance a comunicación CBU-623-2023

Respetados señores,

En alcance a la comunicación del asunto, en la que se dio respuesta a las aclaraciones solicitadas frente a la documentación presentada por este consorcio para la cesión, mediante la presente extendemos la argumentación requerida que acredita el acaecimiento de circunstancias imprevistas de imposible resistencia que hacen necesaria la cesión.

En primer lugar, debemos señalar que respecto del Consorciado **BEFARHS CONSTRUCTORES S.A.S.**, este ha disminuido su capacidad residual a -$13.447.540.034. Esta circunstancia ha derivado en que el consorciado en cuestión no tenga las cualidades requeridas para realizar aportes, tanto económicos como técnicos, que apoyen al consorcio para la debida ejecución del contrato suscrito con el ICCU en los términos y calidad debidas.

Sumado a ello, el grupo empresarial al que pertenece **URBAS GRUPO FINANCIERO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** en enero del 2024 adquirió un gran compromiso contractual; se trata de la construcción del nuevo estado Arena América de Cali. Como es de público conocimiento, el compromiso contractual representa una inversión superior a los 100 millones de dólares y un retro constructivo de gran envergadura, que incluye la construcción del estadio, con capacidad para 52.000 espectadores, 260 palcos, techo y grama retráctil conforme a la normativa de la FIFA para atender torneos internacionales y, además, 4 torres, 450 suites, 92 oficinas, 30 locales comerciales, 10 restaurantes y 4 mil aparcamientos.

De allí que **URBAS** requiera emplear toda su capacidad operativa y técnica en la planeación y desarrollo de este proyecto, además de enfocar todos sus esfuerzos económicos en llevar a

cabo la construcción mencionada, por representar un proyecto estratégico para su desarrollo como constructora en el país y la región.

Como ha mencionado **URBAS** en sus comunicados, proyecta también un desarrollo inmobiliario a gran escala en las inmediaciones del complejo deportivo, que incluye una clínica, una universidad, hoteles y otros proyectos que indudablemente acapararán todo su enfoque empresarial.

Los Consorcios en esencia son figuras jurídicas permitidas por el derecho con el objetivo de que las personas naturales y jurídicas puedan unir sus capacidades jurídicas, técnicas y financieras, de tal manera que les sea posible ejecutar un contrato que excedería a sus capacidades individuales. Así, se aúnan esfuerzos presentando una oferta conjunta para la celebración del contrato.

Pues bien, en el caso del Consorcio CBU Sabana esas consideraciones se ven inoperantes tomando en cuenta, por un lado, la falta de capacidad de uno de los Consorciados que ha impedido que este represente un verdadero aporte para el desarrollo del proyecto y por el otro, la concentración de la totalidad de la capacidad operativa de **URBAS** en el desarrollo de otro proyecto que el grupo empresarial ha considerado estratégico para su crecimiento.

Esta situación ha llevado a que el Consorciado **CONSTRUCTORA OZUL S.A.S.**, que ostenta el menor porcentaje de participación dentro de la figura consorcial, haya tenido que concentrar todos sus esfuerzos en llevar a cabo la ejecución del contrato suscrito con el ICCU, sin contar con el aporte de las otras sociedades que en el momento de presentación de la oferta se incluyeron dentro de la figura asociativa justamente para desarrollar el proyecto en conjunto y considerando las capacidades que cada uno tenía y podía aportar en su momento para lograr el objetivo de cumplir con los compromisos que se asumían con el ICCU.

Por lo anterior, los consorciados, siendo consecuentes con las circunstancias actuales de cada uno y la sobrecarga que particularmente **OZUL** pudiera tener en la ejecución del contrato, decidieran buscar alternativas que aseguraran que el contrato adjudicado se cumpliera de acuerdo con las condiciones pactadas, reconociendo que **URBAS** y **BEFARHS** no cuentan con las capacidades operativas, financieras y técnicas para hacerlo.

Llegado a este punto, se concluyó en un ejercicio responsable que era necesario ceder las posiciones consorciales de ambos consorciados (**URBAS** y **BEFARHS**) para darle entrada a otros participantes, con las mismas o mejores calidades que aquellas que se tenían al momento de presentación de la oferta, y que estuvieran en mejor capacidad de llevar a feliz término el proyecto.

Se aclara que la ejecución del proyecto bajo las condiciones actuales de cada uno de los consorciados deviene en imposible, pues las capacidades técnicas, financieras y operativas de los Consorciados **URBAS** y **BEFARHS** resultan insuficientes, por las razones que se han mencionado en este documento. Continuar la ejecución con la estructura consorcial actual pone en riesgo la ejecución del contrato, pues se insiste en que no se cuenta con las capacidades suficientes para asegurar que puede efectuarse conforme a las condiciones que fueron pactadas.

CBU SABANA
CONSORCIO

Carrera 70B # 63D-29, Bogotá
info@cbusabana.com
+57 322 2258455

OZUL®
Construyendo el futuro, Innovando el presente

CBU-634-2024

Como soporte de lo mencionado, se adjunta el cálculo de la capacidad residual de **BEFARHS**, la declaración del grupo **URBAS** y se relacionan a continuación noticias recientes relacionadas con el proyecto mencionado:

- https://forbes.co/2024/01/26/negocios/la-espanola-urbas-construira-el-nuevo-estadio-de-futbol-del-america-de-cali-por-92-millones-de-euros/

- https://www.estrategiasdeinversion.com/actualidad/noticias/bolsa-espana/urbas-construira-el-nuevo-estadio-del-america-n-682693

- https://www.estrategiasdeinversion.com/amp/urbas-construira-el-nuevo-estadio-del-america-n-682693

- https://www.elpais.com.co/amp/colombia/la-constructora-espanola-que-construira-el-estadio-del-america-de-cali-estas-son-otras-obras-en-el-pais-0525.html

Aclaramos que por cláusulas de confidencialidad no es posible aportar el contrato suscrito para la construcción del estadio Arena América de Cali.

Cordialmente,

GONZALO ANDRÉS ÁLVAREZ ARIAS
Representante Legal
CONSORCIO CBU SABANA