



20254000007182

Fecha: 2025-01-16 08:55 Folios: 30

Código de Verificación: L7es(-

Radicator: CIVICUNA

Remitente: INTERDISEÑOS S.A.

Visitenos en: www.dadep.gov.co

Bogotá D.C. 15 de enero de 2025

GDADEP-1892-25

Página 1 de 30

Señores

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO

Atte.: Doctora INGRID RUSINQUE OSORIO

Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público Supervisor del contrato

EQUIPAMIENTOS URBANOS NACIONALES DE COLOMBIA S.A.S “EUCOL”

Atte.: Abogado Álvaro José Medina

Representante Legal Bogotá D.C.

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: **RESPUESTA AL RADICADO DADEP 20253000001591 – SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO A LA PROPUESTA PARA MANTENER LA EQUIVALENCIA ENTRE DERECHOS Y OBLIGACIONES SURGIDOS AL MOMENTO DE PROPONER, DE ACUERDO CON LAS SALVEDADES PRESENTADAS POR EUCOL Y EL DADEP.**

Respetados Señores:

De conformidad con lo solicitado por la Entidad que solicitó analizar y conceptuar el requerimiento realizado por el concesionario en los siguientes términos:

“Mediante la presente se solicita a la interventoría realizar un análisis técnico, financiero y jurídico de la información presentada por el concesionario, (verificando el aporte de evidencias) y remitir concepto a esta Defensoría, a fin de evaluar y efectuar un pronunciamiento de fondo a la Propuesta presentada por la empresa Eucol S.A.S.”

Por medio del presente documento la Interventoría se permite emitir solicitado. Sin embargo, previo a ello, la Interventoría considera pertinente realizar las siguientes precisiones:

1. El concepto emitido con el radicado GDADEP-695-22 del 20 de mayo de 2022, fue realizado por la Interventoría de conformidad con la información que se tenía para ese entonces y conforme a la realidad fáctica contractual de ese momento, en adición este comunicado fue la base para que el Concesionario y el DADEP suscribieran el modificatorio 7¹, documento este que generó un cambio a la realidad contractual de las partes generando la imposibilidad material de tomar su contenido y hacerlo extensivo a la nueva realidad del proyecto, razón por la que se exhorta e insta al Concesionario que

¹ Además, este concepto fue objeto de múltiples aclaraciones y alcances donde se precisó el lenguaje empleado a la hora de afirmar si se presentó o no un rompimiento de la ecuación económica del contrato.

cese en sus pretensiones de soportar cualquier tipo de modificación contractual en un comunicado que ya surtió sus efectos.

2. Que, pese a que el modificadorio 7 no contempló la totalidad de las pretensiones del Concesionario, este sí estableció una serie de medidas tendientes a superar la situación contractual que allí se padeció, en razón de ello tanto el Concesionario como el DADEP establecieron unas “salvedades” en este documento, indicando que estas no serían las medidas definitivas para abordar la situación, sin embargo, la salvedad aquí aducida no quiere que el Concesionario pueda utilizar esta salvedad como mecanismo o argumento para las futuras solicitudes, ya que siempre tendrá el deber de justificarlas en debida forma, analizando de manera integral la situación fáctica, contractual, técnica y financiera del proyecto.
3. El concepto GDADEP-1750-24 del 6 de septiembre de 2024 se soportó con la información remitida por el Concesionario y la que reposa en la base de datos de la Interventoría, razón por la cual la suscrita se mantiene en lo allí indicado, por lo que no se comparte lo manifestado por el Concesionario en los literales A y B (con los numerales 1, 2 y 3) de su comunicado ya que se reitera que las afectaciones allí manifestadas fueron abordadas con el modificadorio 7.
4. **Sobre el comercio ilegal publicitario aducido por el Concesionario**, la Interventoría considera pertinente precisar que, si bien es cierto que algunos comerciantes y agencias publicitarias no cumplen con la normativa distrital en cuanto a dimensiones, permisos y demás requisitos necesarios para la instalación de publicidad, esta práctica no es nueva².

Adicionalmente, la Interventoría observa que el análisis presentado por el Concesionario carece de la claridad necesaria, ya que se limita a señalar la existencia de un mercado ilegal sin aportar pruebas concretas que sustenten la afectación de dicho mercado al proyecto. La argumentación del Concesionario se basa en supuestos que no pueden ser avalados, tales como un presunto contrato de publicidad relacionado con una vitrina al que se le atribuye un valor de 60 millones de pesos mensuales. Es importante recordar que el mercado publicitario no está exento de las reglas de la libre competencia. En consecuencia, en el hipotético caso de que el mercado ilegal desapareciera, los contratos correspondientes podrían ser suscritos con terceros distintos al Concesionario, lo que refuerza la falta de claridad en la afectación alegada.

Asimismo, cabe resaltar que la supervisión y control del cumplimiento de las normas distritales en materia de publicidad son competencias legales de la Alcaldía Distrital de Bogotá, delegadas a la Secretaría de Ambiente del Distrito, tal como lo reconoce el propio Concesionario en su comunicado. Por ende, corresponde a dicha entidad implementar las medidas legales pertinentes para cesar estas actividades irregulares.

² Sin que por esta afirmación se esté validando o considerando como permitida esta práctica ya que la Interventoría rechaza todo tipo de conducta contraria a la ley, sin embargo, el concesionario tiene el deber de presentar un análisis integral de los móviles que soporten cualquier tipo de solicitud.

Finalmente, en lo relacionado con los riesgos contractuales, la Interventoría señala que el mercado ilegal no fue contemplado como un riesgo dentro de la matriz de riesgos del Contrato. No obstante, si el Concesionario pretende alegar una afectación económica con base en este hecho, deberá presentar las reclamaciones correspondientes cumpliendo con los requisitos legales y contractuales establecidos, y no fundamentarlas en meras especulaciones como ha hecho en los documentos presentados. Esta falta de sustento impide tanto a la Interventoría como al DADEP emitir una respuesta de fondo, ya que no se cuenta con los elementos necesarios para determinar la existencia de una afectación grave al proyecto. En este sentido, es fundamental recalcar que el rechazo a considerar esta situación como una afectación se debe a la insuficiencia de pruebas que permitan corroborar si el mercado ilegal ha tenido un impacto real y significativo en el desarrollo del proyecto, dado que los argumentos del Concesionario se basan únicamente en escenarios hipotéticos.

5. Se aclara que el presente análisis se realiza con base con la nueva información que remite el concesionario, por lo que a criterio de la Interventoría es inoficioso replicar cualquier mención hecha por el Concesionario respecto del comunicado indicado en la aclaración 3, en este nuevo concepto.
6. Que, pese a que el asunto del comunicado el Concesionario es *“Propuesta para mantener la equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer, de acuerdo con las salvedades presentadas por EUCOL y el DADEP el 10 y 25 de agosto de 2022 respectivamente con respecto al Otrosí No. 7 suscrito el 10 de agosto de 2022.”* En varios extractos del documento las afirmaciones y aseveraciones realizadas dan a entender que el Contrato sí sufrió la ruptura de su ecuación económica³, por lo que la Interventoría de manera clara reitera lo indicado en el comunicado GDADEP-1750-24 del 6 de septiembre de 2024 donde se indicó que el contrato no sufrió la ruptura de la ecuación económica, por el contrario, lo que se observa es:
 - 6.1. Una tendencia acelerada del mercado publicitario digital que podría deberse a la Pandemia que podría afectar de manera considerable la ecuación económica del contrato y que podría dificultar de manera considerable la explotación del proyecto o el desarrollo de la actividad económica del Concesionario.
 - 6.2. Sumado a lo anterior se pone a consideración de la Interventoría los efectos de la gran cantidad de obras que se están desarrollando en el Distrito Capital de Bogotá y que podrían dificultar la instalación del mobiliario de conformidad con el cronograma actual.
 - 6.3. La excesiva dificultad de financiar el proyecto debido a la negativa de los bancos a otorgar créditos al proyecto.

³ Téngase en cuenta como referencia lo manifestado por el Concesionario en el literal “A Consideraciones Preliminares, “B Preservar la equivalencia entre obligaciones y derechos al momento de proponer” entre otros.

7. Finalmente que el Concesionario presenta la solicitud de realizar 3 modificaciones contractuales: i) modificación del cronograma de instalación del mobiliario, ii) Prórroga del Contrato de Concesión y Reconocimiento de nuevos derechos y/o beneficios en favor del DADEP, Sin embargo pese a que solicita realizar 3 modificaciones, agrupa estas en dos alternativas, sin embargo la Interventoría evaluara las 3 modificaciones propuestas y conceptuará cual sería la mejor alternativa para el desarrollo del proyecto.

Habiendo realizado las anteriores precisiones la Interventoría se permite a emitir su concepto en los siguientes términos:

CONCEPTO TÉCNICO.

1. SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL CONCESIONARIO.

De conformidad con el Otrosí 7, el cronograma de instalación del nuevo mobiliario que se ha establecido para los años 2023 y 2024 se cumplió a cabalidad lo especificado en el numeral 4.2.2 PARÁMETROS PARA LA INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO del anexo técnico donde su ejecución determino los siguientes aspectos:

- ✓ Instalación: el concesionario ejecutará a su costa las obras de instalación de todos los elementos objeto del alcance del contrato, incluso la demolición y retiro de escombros.
- ✓ El concesionario utilizará, en cada caso, el procedimiento necesario, cumpliendo las especificaciones contempladas en la documentación técnica presentada.
- ✓ El concesionario será el responsable de que el mobiliario reúna las condiciones necesarias que garanticen su solidez, estabilidad y seguridad; teniendo en cuenta la calidad y consistencia del suelo de cada ubicación.
- ✓ La localización e instalación del elemento se realizará de acuerdo con las coordenadas que deberán remitir las entidades Distritales solicitantes.
- ✓ Al finalizar cada instalación o retirada de elemento de mobiliario, el técnico encargado de la interventoría entregará un certificado final de obra, firmado, que asegure que las labores de replanteo, instalación, cimentación o acabados han sido realizadas conforme a los requerimientos de los pliegos del contrato.

Dentro del cronograma del otrosi 7, el concesionario cumple con la instalación propuesta para los años 2023 y 2024 de la siguiente manera:

Tipología	Cantidad Requerida Total	AÑO	OTROSI 7 Cantidad
Paradero Tipo 1: con Módulo	1.655	2022	
		2023	30
		2024	50

Tipología	Cantidad Requerida Total	AÑO	OTROSI 7 Cantidad
Paradero Tipo 2: Solo Tótem Paradero con el Tótem del SITP	1.064	2022	
		2023	30
		2024	50
Tipología	Cantidad Requerida Total	AÑO	OTROSI 7 Cantidad
Paradero tipo 3: Paradero solo señal	1.297	2022	
		2023	450
		2024	450
Tipología	Cantidad Requerida Total	AÑO	OTROSI 7 Cantidad
Cubierta Módulo M-141	308	2022	
		2023	90
		2024	85
Tipología	Cantidad Requerida Total	AÑO	OTROSI 7 Cantidad
PANEL INFORMATIVO	372	2022	
		2023	30
		2024	50

Teniendo en cuenta lo anterior, cada punto que se determinó para la instalación del mobiliario para los paraderos tipo 1, tipo 2 y tipo 3, se ha venido adelantando la revisión conjuntamente con DADEP, TMSA, SDM, el concesionario y la interventoría donde se levanta las viabilidades para cada uno de los paraderos intervenidos.

Con todo lo anterior se tiene que el Concesionario ha dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales; sin embargo, debido a: i) las múltiples obras que desarrolla la ciudad, ii) el cambio intempestivo y abrupto del mercado y iii) de la negativa de las entidades financieras a otorgar créditos al proyecto, estos hechos generan que el Contrato se encuentre en unas condiciones críticas para su ejecución, tal y como se desarrollará en las siguientes líneas.

Adicional a lo anterior se debe destacar que el Concesionario ha realizado las gestiones necesarias para optimizar el gasto del proyecto ya que, una de las obligaciones contractuales que el Concesionario ha tenido en el transcurso de su ejecución del contrato de concesión es el programa de mantenimiento, que tiene como fin la operación, el mantenimiento y la conservación del mobiliario urbano incluido en el contrato de Concesión, según lo descrito en el anexo técnico del contrato en el capítulo 14. DEFINICIÓN, ALCANCE Y OBLIGACIONES DE LA ETAPA DE MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN, el cual ha cumplido todos los meses cada requisito establecido dentro de su obligación que incluye como mínimo los siguientes aspectos:

- ✓ Inspección del estado físico del equipamiento.
- ✓ Limpieza del equipamiento.
- ✓ Vigilancia del funcionamiento de los elementos que conforman el sistema de gestión del servicio.
- ✓ Conservación de elementos y sistemas.
- ✓ Para los paraderos, paneles informativos, tótem, se debe mantener actualizada la información impresa conforme los datos entregados por las entidades Distritales a través del DADEP, retirando a la vez los elementos que se sustituyen.

Dentro de las obligaciones estipuladas en la ficha técnica del contrato de interventoría, numeral 1.2.4 Etapa de operación y Ejecución, literal c. Obligaciones administrativas de la Interventoría, se establece: "Efectuar la verificación del estado del cien por ciento (100%) del mobiliario mensualmente" a cargo del Concesionario y la calidad del mismo.

Siendo, así las cosas, en cada informe presentado a la entidad se ha determinado el cumplimiento de las etapas de mantenimiento y operación que tiene a cargo el concesionario para lograr una mejor eficiencia y optimización de los recursos, garantizando la atención del funcionamiento del mobiliario en cualquier eventualidad.

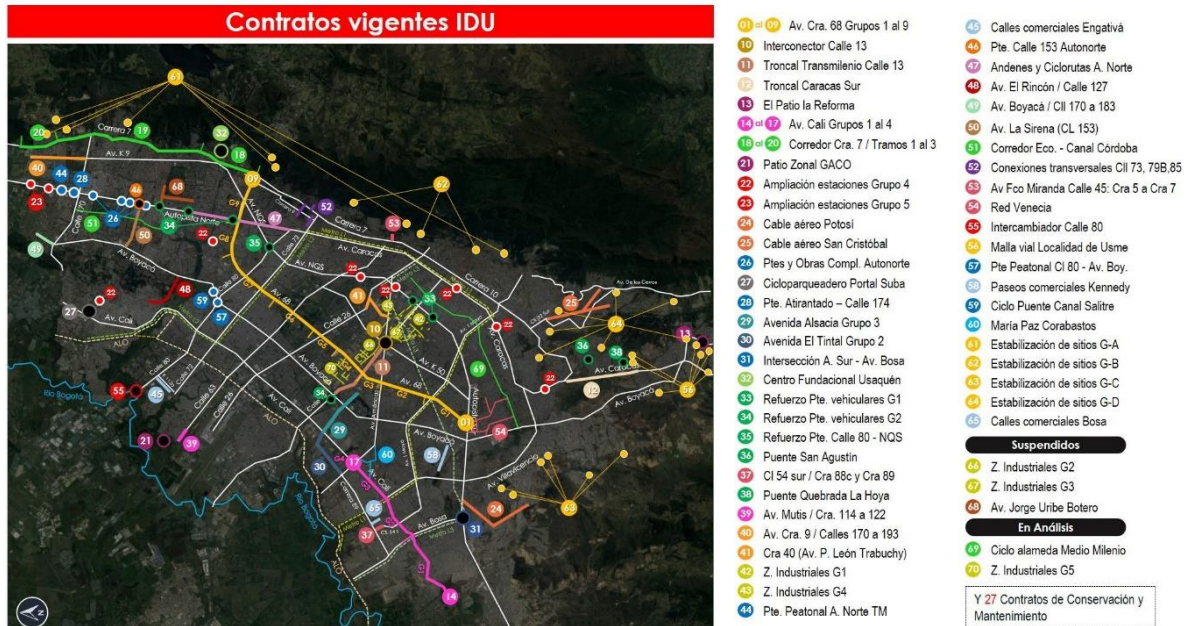
"Estos mantenimientos que se realiza mensualmente a todo el mobiliario urbano que está a cargo del concesionario para los paraderos tipo 1 cuyos módulos M-10, no presentan ninguna afectación en su estructura a pesar de que este mobiliario haya cumplido su vida útil de este elemento, logrando que este módulo está en buenas condiciones garantizando el funcionamiento de utilidad que se le presta a los usuarios de la vía y servidores del Sistema integrado de transporte Sitp".

2. SOBRE LAS AFECTACIONES DEL PROYECTO

2.1. POR LAS OBRAS EN DESARROLLO DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

El principal inconveniente para la ejecución del cronograma de instalación del mobiliario proyectado para los años del 2025 en adelante, radica en la concurrencia de contratos de obras en ejecución a lo largo de diferentes sectores de la ciudad de Bogotá, D.C. ya que, una vez identificadas las áreas destinadas a la instalación del nuevo mobiliario se identificó que estas no pueden ser intervenidas ya que tiene interferencias o afectaciones con Obras actualmente en ejecución por lo que lo procedente es esperar hasta su finalización para continuar con la ejecución de este proyecto. Dichas intervenciones han limitado a TMSA y a la Secretaría de Movilidad en la determinación de priorización de ejecución del cronograma, quedando ahora sujeta a una fecha futura e incierta.

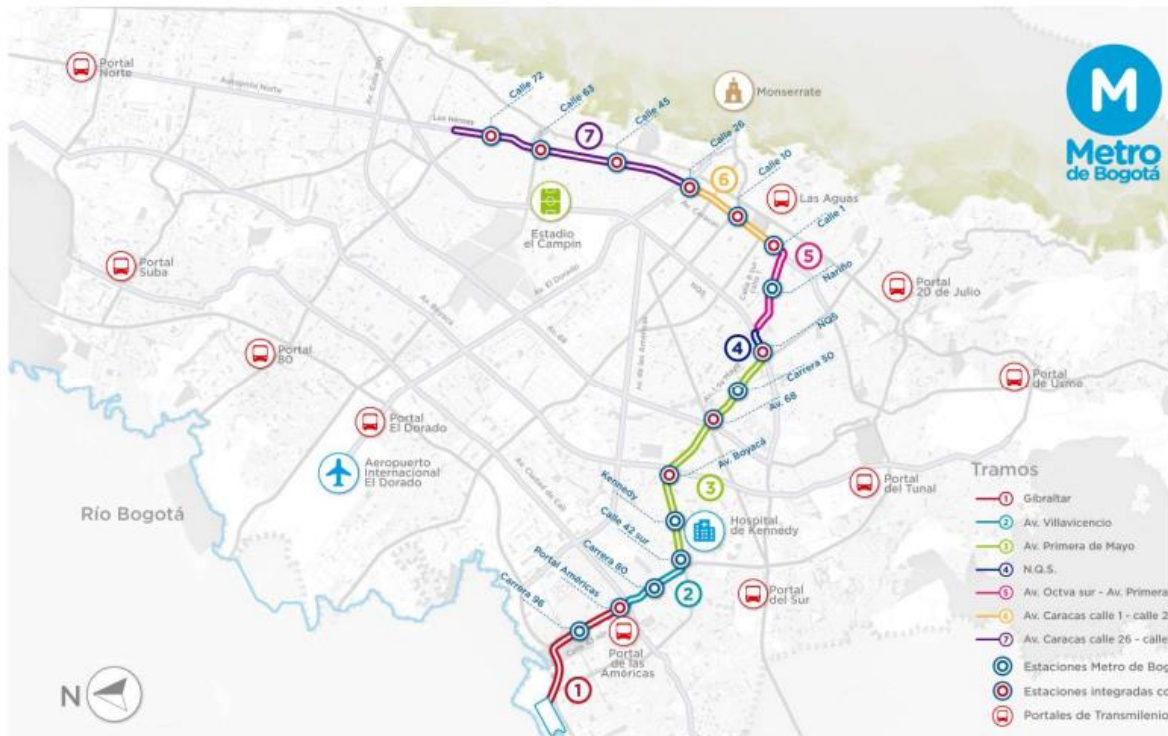
El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) actualmente opera aproximadamente 480 frentes de trabajo distribuidos por toda la ciudad, derivados de la ejecución de 70 contratos de obra. Adicionalmente, lleva a cabo 27 contratos de conservación y mantenimiento, a través de los cuales, en coordinación con la Unidad de Mantenimiento Vial (UMV) y los Fondos de Desarrollo Local, se ejecutan labores de reparación en la malla vial de la ciudad. Las intervenciones relacionadas pueden observarse en la siguiente imagen:



Fuente: <https://www.idu.gov.co/blog/boletines-de-prensa-idu-1/post/conoce-el-mapa-de-las-obras-que-adelanta-el-idu-2058>

En complemento a lo expuesto, resulta imprescindible analizar detalladamente el proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB), específicamente el tramo 1, que contará con una longitud aproximada de 23,86 kilómetros y será elevado. Este recorrido atravesará las localidades de Puente Aranda, Antonio Nariño, Mártires, Santa Fe, Teusaquillo, Chapinero y Barrios Unidos. El trazado inicia en el sector de El Corzo, localizado en la localidad de Bosa, donde se establecerá el Patio Taller, punto de partida del ramal técnico que conecta con la línea operativa en la estación ubicada en la intersección de la futura prolongación de la Avenida Villavicencio con la proyectada Avenida Longitudinal de Occidente (ALO).

Desde este punto, la línea continua hacia el Portal de las Américas, tomando la Avenida Villavicencio en sentido oriental hasta la intersección con la Avenida Primero de Mayo. A partir de allí, avanza por esta vía en dirección al oriente, intersectando con las avenidas Boyacá, 68 y Carrera 50, hasta alcanzar la Avenida NQS. En esta intersección, la línea gira hacia la izquierda para realizar una transición sobre la Avenida NQS, seguida de un giro hacia la derecha para continuar por la Calle 8 Sur hasta su intersección con la Calle 1. Desde este punto, la PLMB prosigue por el eje del separador central de la Calle 1 hasta la intersección con la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14), y sigue por esta última hasta la Calle 72, incluyendo una cola de maniobras de 0,6 kilómetros que se extiende hasta la Calle 76. Localización general del proyecto PLMB – Fase 1 (Colombia – Cundinamarca – Bogotá, D.C.).



Fuente: Empresa Metro de Bogotá S.A

<https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/Anexo%201%20-%20Descripci%C3%B3n%20del%20proyecto%20PLMB.pdf>

Sobre lo anterior la Interventoría considera que las actividades del proyecto PLMB tendrá efectos en el desarrollo de éste y más exactamente en:

1. Se requiere el retiro de mobiliario actualmente instalado ya que afectan los tramos de ejecución del proyecto PLMB.
2. La instalación del nuevo mobiliario ya que las obras afectaran la ubicación actual que se tiene, por lo que la nueva ubicación únicamente será de conocimiento una vez se tenga la ubicación priorizada por Transmilenio.

Sin embargo, también se debe considerar el plan distrital de desarrollo de la alcaldía mayor de Bogotá D.C para los años 2024 al 2027, donde según este documento en las páginas 476 hasta 480 indica los proyectos de Mejoramiento del ambiente urbano y de los asentamientos rurales que están en proceso de ejecución y los responsables de cada uno (documento esta anexo a este comunicado) y que afectan igualmente la ejecución del cronograma de instalación del mobiliario del proyecto.

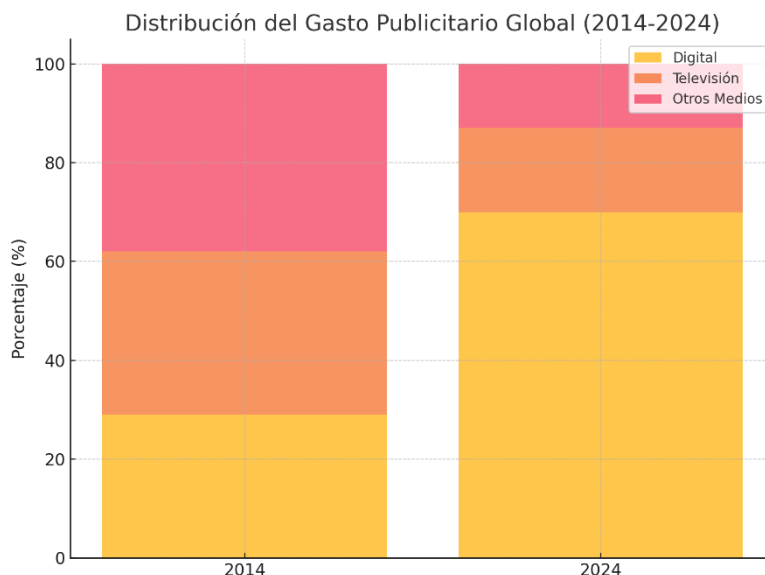
Así las cosas, ante el número inusitado de proyectos en desarrollo la Interventoría considera que, estos tendrán efectos a la hora de determinar la priorización de instalación del mobiliario y con ellos el cronograma de ejecución, hecho este que se escapa del control del Concesionario y que no le es atribuible.

2.2. POR EL AUMENTO INTEMPESTIVO DEL MERCADO DE PUBLICIDAD DIGITAL.

El mercado de la publicidad digital experimentó un notable crecimiento tras la pandemia de COVID-19, tanto a nivel global como en el contexto colombiano. Este aumento significativo a criterio de la Interventoría responde a factores impredecibles asociados con la acelerada digitalización y el cambio en los hábitos de consumo.

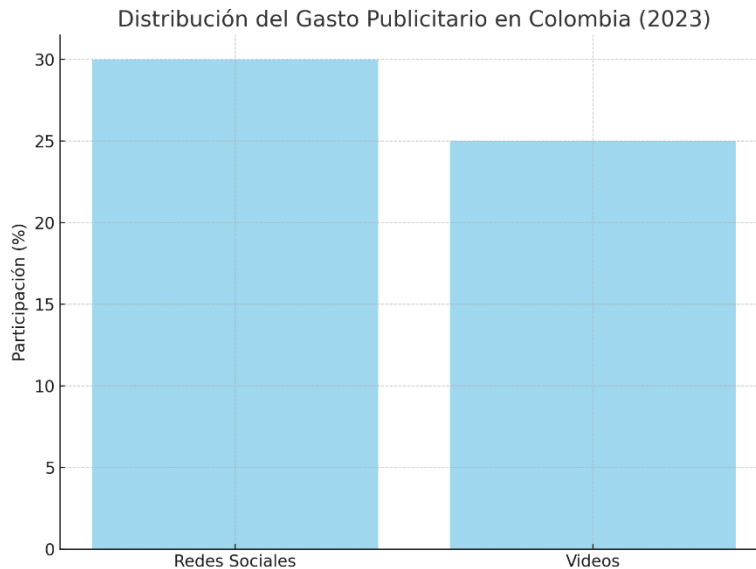
Crecimiento Global

A nivel mundial, el gasto en publicidad digital mostró un incremento del 50% y superior entre 2019 y 2023, superando los 900.000 millones de dólares. Este crecimiento ha llevado a que las plataformas digitales representen el 70% del mercado, desplazando a la televisión al 17% (GroupM, 2025). La incorporación de tecnologías avanzadas como la inteligencia artificial (IA) ha sido clave, proyectándose que para 2029 esta tecnología captará una quinta parte del mercado publicitario (GroupM, 2025), estos datos se observan en la siguiente tabla:



Crecimiento en Colombia

En Colombia, el crecimiento del mercado digital también ha sido significativo. Según el Interactive Advertising Bureau (IAB), la inversión en publicidad digital alcanzó los \$2,6 billones en 2023, con un crecimiento interanual del 13,1% (Infobae, 2024). Los principales formatos incluyen redes sociales (30% de la inversión) y videos (25%), los cuales han mostrado un aumento del 4,6% y 23,8%, respectivamente (ACIS, 2024), tal y como se muestra en la siguiente tabla:



Factores Impulsores

El crecimiento global y local tiene raíces comunes:

- **Aceleración digital:** La pandemia impulsó de manera imprevisible y acelerada la adopción de tecnologías digitales y modificó los patrones de consumo hacia plataformas en línea.
- **Efectividad:** La capacidad de segmentar audiencias y medir resultados de manera precisa ha hecho de la publicidad digital una opción preferida frente a los medios tradicionales.

Distribución del Gasto Publicitario Global (2014-2024)

Medio	2014	2024
Digital	29%	70%
Televisión	33%	17%
Otros Medios	38%	13%

Distribución del Gasto Publicitario en Colombia por Formatos (2023)

Formato	Participación	Crecimiento Interanual
Redes Sociales	30%	4,6%
Videos	25%	23,8%

De conformidad con lo expuesto se puede concluir que, el mercado de la publicidad digital ha experimentado un crecimiento consolidado, impulsado por la digitalización y las preferencias cambiantes de los consumidores, afectando considerablemente la operación del proyecto y por generando que los ingresos del proyecto no sean los esperados, hecho este que no puede ser atribuible al Concesionario.⁴

2.3. POR LA NEGATIVA DE BANCOS A CONSTITUIR CRÉDITOS PARA FINANCIAR EL PROYECTO.

Finalmente ante el hecho que el sector bancario que ha sido convocado por el Concesionario se ha negado a otorgar créditos que permitan financiar la ejecución del proyecto⁵ generando una dificultad anómala para la ejecución del proyecto y, ante las complejidades inminentes que se producirán por las obras que se están ejecutando en el Distrito Capital de Bogotá y que afectan la ejecución del cronograma de instalación del mobiliario y que por ende no se tendrían las herramientas suficientes para ser competente en el mercado publicitario.

Es de anotar que esta mezcla de elementos escapa de la orbital del Concesionario y no le es atribuible a este, razón por la cual la Interventoría considera que se deben ajustar las normas contractuales en aras de que se pueda ajustar el contrato a la realidad fáctica del proyecto y por ende se propenda por una equivalencia entre derechos y obligaciones, sin embargo el análisis financiero del proyecto se realizará a detalle en el capítulo correspondiente.

3. CONCLUSIÓN.

Desde la órbita técnica se tiene que el Concesionario ha dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales; pero, debido a las afectaciones que se pueden generar por los hechos

⁴ Referencias

- ACIS. (2024). La industria de la publicidad digital en Colombia registra un crecimiento del 117%. <https://acis.org.co/portal/content/la-industria-de-la-publicidad-digital-en-colombia-registra-un-crecimiento-del-117-en-el>
- GroupM. (2025). La IA será la sensación de la publicidad. <https://cincodias.elpais.com/opinion/2025-01-07/la-ia-sera-la-sensacion-de-la-publicidad.html>
- Infobae. (2024). Publicidad digital lidera el sector de marketing y publicidad en Colombia. <https://www.infobae.com/colombia/2024/03/21/publicidad-digital-lidera-el-sector-de-marketing-y-publicidad-en-colombia/#:~:text=Seg%C3%BAn%20datos%20del%20Interactive%20Advertising,el%20cuarto%20trimestre%20de%202023&text=La%20publicidad%20digital%20ha%20cobrado,debido%20a%20sus%20amplias%20caracter%C3%ADsticas>
- Republica. (2022). Inversión en publicidad digital llega al 50% de participación en Colombia. <https://www.larepublica.co/empresas/inversion-en-publicidad-digital-en-el-pais-logro-50-de-participacion-y-aumento-de-63-3361165#:~:text=De%20acuerdo%20con%20el%20%C3%BAltimo,puntos%20porcentuales%20respecto%20a%202020>

⁵ Se aclara que el contrato no establece un régimen de financiación del proyecto y que no es normal que este tipo de proyectos se financien únicamente con equity,

anteriormente descritos (y que no le son atribuibles al Concesionario) es necesario tomar medidas en aras de garantizar la continuidad del servicio y ejecutar el contrato en debida forma por lo que las modificaciones planteadas por el Concesionario son de recibo por parte de la Interventoría.

CONCEPTO FINANCIERO

A continuación, se realiza el correspondiente análisis financiero sustentado y soportado en los documentos que hacen parte del contrato para determinar si la solicitud y alcance efectuado por el Concesionario cuenta con las respectivas evidencias para indicar que sea procedente o no realizar una modificación al contrato.

En este sentido, y conforme a lo expresado en conceptos previos, se reitera que no es competencia de la Interventoría evaluar o pronunciarse sobre el modelo financiero del cual el Concesionario ha extraído las cifras, ni tampoco determinar si los supuestos en los que se basó se ajustan a las proyecciones realizadas por la Entidad durante su estructuración. Esto se debe a que dicho modelo no forma parte de los documentos contractuales y, además, está amparado por reserva legal, lo que impide revelar este ejercicio financiero.

1. COMPORTAMIENTO DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE PUBLICIDAD

Con corte a noviembre DE 2024, se han registrado ingresos por ventas de publicidad exterior visual y cartelería por un valor de \$149.443 millones en términos corrientes, lo que equivale a \$121.802 millones a precios de referencia del contrato.

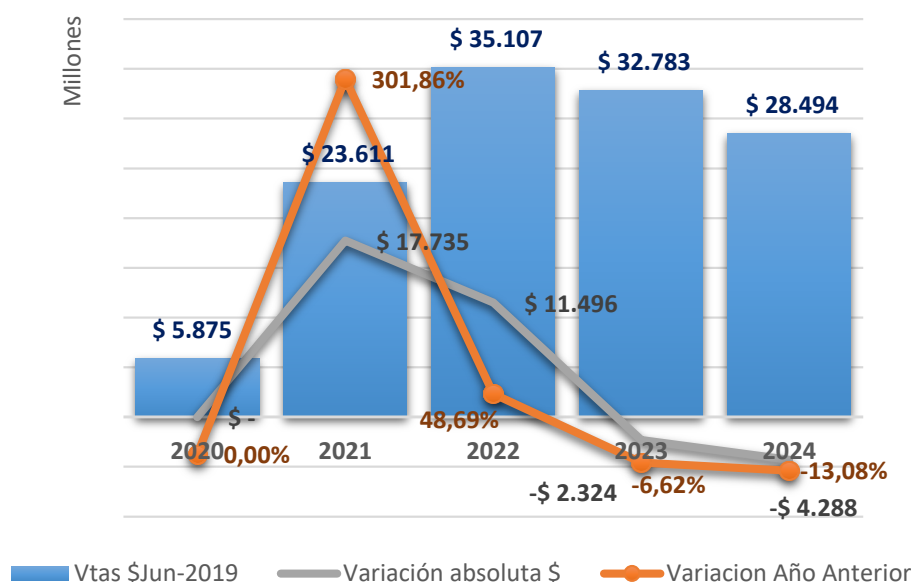
Mes	Total Ventas Brutas	IPC- mes	IPC Jun-19	Deflactor	Ventas Prs Jun- 2019	variación Anterior	Mes	Variación absoluta \$	variación Mes Anterior	AÑO	Variación absoluta \$
06-2020	24.320.000	104,97	102,71	0,978470039	23.796.391,35						
07-2020	234.160.400	104,97	102,71	0,978470039	229.118.935,73	862,83%		205.322.544	NA	NA	NA
08-2020	208.765.714	104,96	102,71	0,978563262	204.290.458,13	-10,84%		- 24.828.478	NA	NA	NA
09-2020	518.145.678	105,29	102,71	0,975496248	505.449.165,04	147,42%		301.158.707	NA	NA	NA
10-2020	1.254.507.735	105,23	102,71	0,976052457	1.224.465.356,47	142,25%		719.016.191	NA	NA	NA
11-2020	1.953.024.483	105,08	102,71	0,977445756	1.908.975.491,52	55,90%		684.510.135	NA	NA	NA
12-2020	1.827.352.919	105,48	102,71	0,973739097	1.779.364.982,09	-6,79%		- 129.610.509	NA	NA	NA
01-2021	426.011.932	105,91	102,71	0,969785667	413.140.265,66	-76,78%		- 1.366.224.716	NA	NA	NA
02-2021	831.602.311	106,58	102,71	0,963689248	801.406.205,32	93,98%		388.265.940	NA	NA	NA
03-2021	1.147.713.442	107,12	102,71	0,958831217	1.100.463.476,73	37,32%		299.057.271	NA	NA	NA
04-2021	1.097.916.417	107,76	102,71	0,9531366	1.046.464.320,62	-4,91%		- 53.999.156	NA	NA	NA
05-2021	1.398.978.714	108,84	102,71	0,943678795	1.320.186.546,44	26,16%		273.722.226	NA	NA	NA
06-2021	972.395.286	108,78	102,71	0,944199301	918.134.949,67	-30,45%		- 402.051.597	NA	NA	NA
07-2021	1.527.507.968	109,14	102,71	0,941084845	1.437.514.599,54	56,57%		519.379.650	527,41%		1.208.395.664
08-2021	3.132.339.892	109,62	102,71	0,936964058	2.934.889.895,16	104,16%		1.497.375.296	1336,63%		2.730.599.437
09-2021	2.964.516.046	110,04	102,71	0,933387859	2.767.043.285,03	-5,72%		- 167.846.610	447,44%		2.261.594.120
10-2021	2.996.800.106	110,06	102,71	0,933218245	2.796.668.534,32	1,07%		29.625.249	128,40%		1.572.203.178
11-2021	4.183.212.989	110,60	102,71	0,928661844	3.884.790.290,24	38,91%		1.088.121.756	103,50%		1.975.814.799
12-2021	4.545.152.395	111,41	102,71	0,921910062	4.190.221.725,97	7,86%		305.431.436	135,49%		2.410.856.744
01-2022	1.752.894.920	113,26	102,71	0,906851492	1.589.615.373,77	-62,06%		- 2.600.606.352	284,76%		1.176.475.108
02-2022	2.543.424.003	115,11	102,71	0,892276952	2.269.438.618,26	42,77%		679.823.244	183,18%		1.468.032.413
03-2022	3.311.828.550	116,26	102,71	0,883450886	2.925.837.866,60	28,92%		656.399.248	165,87%		1.825.374.390
04-2022	2.609.902.052	117,71	102,71	0,872568176	2.277.317.473,12	-22,17%		- 648.520.393	117,62%		1.230.853.152
05-2022	3.181.078.707	118,70	102,71	0,865290649	2.752.557.657,93	20,87%		475.240.185	108,50%		1.432.371.111
06-2022	3.016.521.046	119,31	102,71	0,86086665	2.596.822.367,23	-5,66%		- 155.735.291	182,84%		1.678.687.418
07-2022	3.191.198.753	120,27	102,71	0,853995178	2.725.268.345,56	4,95%		128.445.978	89,58%		1.287.753.746
08-2022	4.163.047.542	121,50	102,71	0,845349794	3.519.231.383,04	29,13%		793.963.037	19,91%		584.341.488
09-2022	4.595.149.361	122,63	102,71	0,83756014	3.848.713.943,31	9,36%		329.482.560	39,09%		1.081.670.658
10-2022	4.023.263.711	123,51	102,71	0,831592584	3.345.716.263,92	-13,07%		- 502.997.679	19,63%		549.047.730
11-2022	4.835.288.117	124,46	102,71	0,825245059	3.990.297.625,72	19,27%		644.581.362	2,72%		105.507.335
12-2022	4.007.598.486	126,03	102,71	0,814964691	3.266.051.261,58	-18,15%		- 724.246.364	-22,06%		- 924.170.464
01-2023	1.370.139.212	128,27	102,71	0,800732829	1.097.115.447,61	-66,41%		- 2.168.935.814	-30,98%		- 492.499.926

Mes	Total Ventas Brutas	IPC-mes	IPC Jun-19	Deflactor	Ventas Prs Jun-2019	variación Anterior	Mes	Variación absoluta \$	variación Mes Anterior	AÑO	Variación absoluta \$
02-2023	2.306.092.247	130,40	102,71	0,787653374	1.816.401.339,64	65,56%		719.285.892	-19,96%	-	453.037.279
03-2023	2.603.426.050	131,77	102,71	0,779464218	2.029.277.450,07	11,72%		212.876.110	-30,64%	-	896.560.417
04-2023	2.755.973.399	132,80	102,71	0,773418675	2.131.521.293,76	5,04%		102.243.844	-30,64%	-	145.796.179
05-2023	3.880.944.401	133,38	102,71	0,770055481	2.988.542.505,82	40,21%		857.021.212	-6,40%	-	235.984.848
06-2023	4.806.880.126	133,78	102,71	0,767753027	3.690.496.768,89	23,49%		701.954.263	42,12%	-	1.093.674.402
07-2023	3.524.107.033	134,45	102,71	0,76392711	2.692.160.902,64	-27,05%		- 998.335.866	-1,21%	-	33.107.443
08-2023	4.239.728.183	135,39	102,71	0,758623237	3.216.356.316,39	19,47%		524.195.414	-8,61%	-	302.875.067
09-2023	4.499.707.578	136,11	102,71	0,754610242	3.395.525.423,09	5,57%		179.169.107	-11,78%	-	453.188.520
10-2023	4.372.671.297	136,45	102,71	0,752729938	3.291.440.593,00	-3,07%		- 104.084.830	-1,62%	-	54.275.671
11-2023	4.988.647.531	137,09	102,71	0,749215844	3.737.573.768,39	13,55%		446.133.175	-6,33%	-	252.723.857
12-2023	3.615.110.558	137,72	102,71	0,745788556	2.696.108.084,61	-27,86%		- 1.041.465.684	-17,45%	-	569.943.177
01-2024	1.390.694.316	138,98	102,71	0,739027198	1.027.760.923,85	-61,88%		- 1.668.347.161	-6,32%	-	69.354.524
02-2024	2.298.437.981	140,49	102,71	0,731084063	1.680.351.377,53	63,50%		652.590.454	-7,49%	-	136.049.962
03-2024	2.774.582.153	141,48	102,71	0,725968335	2.014.258.785,23	19,87%		333.907.408	-0,74%	-	15.018.665
04-2024	2.591.237.285	142,32	102,71	0,72168353	1.870.053.271,10	-7,16%		- 144.205.514	-12,27%	-	261.468.023
05-2024	3.057.163.068	142,92	102,71	0,718653792	2.197.041.832,59	17,49%		326.988.561	-26,48%	-	791.500.673
06-2024	3.455.151.898	143,38	102,71	0,716348166	2.475.091.724,39	12,66%		278.049.892	-32,93%	-	1.215.405.044
07-2024	4.227.599.131	143,67	102,71	0,714902206	3.022.319.946,72	22,11%		547.228.222	12,26%	-	330.159.044
08-2024	3.341.946.814	143,67	102,71	0,714902206	2.389.165.151,15	-20,95%		- 633.154.796	-25,72%	-	827.191.165
09-2024	3.336.659.328	144,02	102,71	0,713164838	2.379.588.109,84	-0,40%		- 9.577.041	-29,92%	-	1.015.937.313
10-2024	4.007.592.132	143,83	102,71	0,714106932	2.861.849.321,27	20,27%		482.261.211	-13,05%	-	429.591.272
11-2024	3.523.317.363	144,22	102,71	0,712175842	2.509.221.511,26	-12,32%		- 352.627.810	-32,86%	-	1.228.352.257
12-2024	5.725.574.084	144,58	102,71	0,710402545	4.067.462.402,60	62,10%		1.558.240.891	50,86%	-	1.371.354.318
	155.169.002.843					121.802.474.903,89					

Fuente: Cálculo de la Interventoría con base en los EEFF mensuales de EUCOL.

Al analizar los ingresos en términos del mes de referencia del contrato, es decir, junio de 2019, se observa que, aunque los ingresos mensuales comenzaron a recuperarse a partir del año 2021, desde finales de 2022 y hasta la fecha han mostrado una tendencia decreciente en comparación con lo registrado en el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Al consolidar los ingresos por año calendario, se evidencia una disminución en términos reales a partir del año 2022. En 2023, los ingresos fueron un 6,32% inferiores a los de 2022, y, para el 2024 se registró una reducción del 13,08% en comparación con los ingresos de 2023.



Lo anterior evidencia que, en contraste con el crecimiento sostenido que teóricamente debería observarse a lo largo del proyecto en los ingresos que respaldan la financiación y operación del contrato, se han registrado valores inferiores a los del año inmediatamente anterior. Esto ocurre a pesar de las estrategias comerciales implementadas, tal como lo menciona el Concesionario en su comunicación.

A la fecha, el Concesionario ha cumplido con su obligación de retribución al DADEP mediante el pago correspondiente a cada año contractual, como se detalla a continuación:

No.	Periodo	Ventas Brutas \$	%Ofertado	Total Retribución a pagar	Componente Fijo Actualizado	Excedente del Año	Total Consignado la DADEP
1	Jun 2020-Jun 2021	11.169.836.866	7,75%	865.662.357	2.271.897.834	-	2.271.897.834
2	Jun 2021-Jun 2022	34.110.053.688	7,75%	2.643.529.161	2.285.735.376	357.793.785	2.643.529.161
3	Jun 2022-Jun 2023	41.749.030.055	7,75%	3.235.549.829	2.492.804.016	742.745.813	3.235.549.829
4	Jun 2023-Jun 2024	41.521.069.068	7,75%	3.217.882.853	2.801.096.875	416.785.978	3.217.882.853
TOTAL Pagado		128.549.989.677		9.962.624.200	9.851.534.101	1.517.325.576	11.368.859.677

Con respecto a las ventas brutas por año contractual, se evidencia que en el año 4 se registró un decrecimiento nominal de \$228 millones en comparación con el año contractual 3. Esto resultó en un excedente 43,69% inferior al registrado en el año anterior.

En este contexto, se proyecta el monto mínimo que el Concesionario debe alcanzar para cumplir con su obligación de retribución, en términos nominales deberán ser al año 15 del contrato con un mínimo de ventas por valor de \$51.757 millones.

Monto mínimo de Ventas para Retribución Anual

Año Contractual	Ventas Brutas Mínimas	% Ofertado	Total Retribución	Componente fijo actualizado
1	29.314.810.761	7,75%	2.271.897.834	2.271.897.834
2	29.493.359.690	7,75%	2.285.735.376	2.285.735.376
3	32.165.213.110	7,75%	2.492.804.016	2.492.804.016
4	36.143.185.480	7,75%	2.801.096.875	2.801.096.875
5	38.728.325.602	7,75%	3.001.445.234	3.001.445.234
6	39.665.913.110	7,75%	3.074.108.266	3.074.108.266
7	40.855.511.132	7,75%	3.166.302.113	3.166.302.113
8	42.080.336.431	7,75%	3.261.226.073	3.261.226.073
9	43.340.389.006	7,75%	3.358.880.148	3.358.880.148
10	44.641.088.439	7,75%	3.459.684.354	3.459.684.354
11	45.982.434.729	7,75%	3.563.638.691	3.563.638.691
12	47.361.718.085	7,75%	3.670.533.152	3.670.533.152
13	48.781.648.299	7,75%	3.780.577.743	3.780.577.743
14	50.247.644.951	7,75%	3.894.192.484	3.894.192.484
15	51.756.998.251	7,75%	4.011.167.364	4.011.167.364
Total	620.558.577.075		48.093.289.723	48.093.289.723

Fuente: Cálculo de la Interventoría

Lo anterior aunado al comportamiento de los costos, ha reflejado un resultado del ejercicio negativo para los años 2020, 2021, 2022 y 2024 como se muestra a continuación:

Estado de Resultados -EUCOL-	2020	2021	2022	2023	2024	ACUMULADO
<u>INGRESOS</u>						
Operacionales						
Publicidad	4.926.702.929	22.796.929.994	37.659.845.949	39.000.098.548	35.307.600.812	139.691.178.232
Cartelería	1.093.574.000	2.427.217.505	3.571.349.299	3.963.329.067	4.422.354.771	15.477.824.642
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	6.020.276.929	25.224.147.499	41.231.195.248	42.963.427.615	39.729.955.583	155.169.002.874
Menos: Costo de los ingresos operacionales	5.907.690.594	15.432.222.509	28.022.215.836	21.151.677.643	23.277.301.314	93.791.107.896
Utilidad bruta	112.586.335	9.791.924.990	13.208.979.412	21.811.749.972	16.452.654.269	61.377.894.978
Menos:						
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>						
De Administración	1.461.450.472	6.722.482.259	9.912.831.281	8.519.971.684	9.562.983.026	36.179.718.722
De Ventas	797.897.127	2.854.667.950	3.367.944.169	4.284.857.236	4.466.935.210	15.772.301.692
No Operacionales	-	-	-	-	-	-
Utilidad (pérdida) operacional	-2.146.761.264	214.774.781	-71.796.038	9.006.921.052	2.422.736.033	9.425.874.564
Más: No operacionales	-	58.598	1	0	-	58.597
Más: Ingresos financieros	7.178.757	86.408.392	154.965.245	813.006.502	1.352.753.459	2.414.312.355
Menos: Gastos Financieros	89.727.830	498.080.217	1.053.408.386	1.855.272.534	5.147.281.723	8.643.770.690
Mas - Gasto por imporenta	-	-	-	0	-	0
Menos gastos diversos	-	3.515.178	400	4	-	3.515.582
TOTAL COSTO DE OPERACION Y PRODUCCIO	-	-	-	0	-	0
Imporenta y Complementarios	79.553.441	-	-	0	-	79.553.441
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	-2.308.863.778	-200.353.624	-970.239.580	7.964.655.016	-1.371.792.231	3.113.405.805
Utilidad/Pérdida Acumulada	-2.308.863.778	-2.509.217.402	-3.479.456.982	4.485.198.034	3.113.405.805	

Fuente: Cálculo de la Interventoría con base en los EEEF mensuales de EUCOL.

Al verificar los estados financieros, también esta Interventoría ha evidenciado que el Concesionario presenta baja liquidez y un capital de trabajo negativo para atender sus obligaciones en el corto plazo, lo anterior pese a las medias adoptadas para ser más eficientes en la operación y administración del proyecto.

El valor ideal para este indicador suele fijarse entre 1 y 2, en lo posible encima de 1.5. El capital de trabajo desde el inicio hasta la fecha ha registrado cifras negativas, a diciembre de 2024 es de \$-15.786 millones.

Lo anterior, puede traer como consecuencia además de evidenciar el problema de liquidez, riesgo de insolvencia si la situación persiste, además de requerir financiamiento externo a corto plazo para cubrir los déficits, lo que puede aumentar los costos financieros.

	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Liquidez					
Activo corriente	4.107.598.615	14.016.750.023	14.955.467.317	30.939.884.030	37.095.366.429
Pasivo corriente	6.976.750.790	17.469.997.150	23.338.978.276	42.776.487.720	52.880.860.560
Capital de trabajo	- 2.869.152.175	- 3.453.247.127	- 8.383.510.959	- 11.836.603.690	- 15.785.494.131
Razon corriente	0,59	0,80	0,64	0,72	0,70

	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Liquidez					
Activo total	10.242.887.012	20.535.779.747	25.434.521.293	52.836.685.755	85.700.398.285
Pasivo total	6.976.750.790	17.469.997.150	23.338.978.276	42.776.487.720	52.880.860.560
Patrimonio	3.266.136.222	3.065.782.597	2.095.543.017	10.060.198.035	32.819.537.725
Solvencia del proyecto	1,47	1,18	1,09	1,24	1,62
Nivel de endeudamiento	68,11%	85,07%	91,76%	80,96%	61,70%
Apalancamiento o leverage	2,14	5,70	11,14	4,25	1,61

2. OBLIGACIÓN DE FINANCIACIÓN

El Concesionario reconoce en su oficio, que el otrosí 7 alcanzó sus fines de corto plazo sobre la situación financiera del contrato; sin embargo, pese a la debida diligencia en cuanto a la obligación de financiación según lo argumentan, esta se ha visto afectada por el comportamiento de los ingresos y el incremento de los costos, lo cual ha redundado en los bajos resultados registrados en los informes de la situación financiera del contrato.

A la fecha y con el fin de garantizar la operación y el cumplimiento de las obligaciones del proyecto, el Concesionario ha recurrido a tres principales fuentes de financiación:

EEFF EUCOL	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
Financiación					
Obligaciones Financieras	0	4.375.077.544	4.076.829.717	9.903.374.534	26.158.756.141
Proveedores	820.275.410	2.329.486.824	3.760.596.632	3.695.238.619	4.025.066.583
Cuentas Corrientes Comerciales y otras cuentas por pagar	5.180.446.165	8.708.403.092	15.184.514.821	26.755.987.500	8.380.661.310
Total Fuentes Financiación con terceros	6.000.721.575	15.412.967.460	23.021.941.170	40.354.600.653	38.564.484.034
Capital Suscrito y pagado	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.240.000
Prima en colocación de acciones					23.999.760.000
Total Aportes Equity	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.000.000	29.575.000.000
Total Financiación	11.575.721.575	20.987.967.460	28.596.941.170	45.929.600.653	68.139.484.034

Fuente: Cálculo de la Interventoría con base en los EEFF mensuales de EUCOL.

- Sistema bancario:** Mediante préstamos que constituyen obligaciones financieras a corto y largo plazo.
- Proveedores:** A través de cuentas por pagar, que representan un pasivo para la empresa.
- Accionistas:** A través de capitalización (equity), préstamos o el uso de reservas disponibles.

El Anexo Financiero del contrato de concesión establece diferentes alternativas de Financiación del Concesionario, sin embargo, ellas son solo eso “alternativas” El anexo estableció: “El Concesionario podrá estructurar para su financiamiento las estructuras financieras que considere

adecuadas, entre otras las siguientes”, es decir lo estipula a discreción, no como un requerimiento perentorio y de manera enunciativa que no taxativa se prevén algunas de las distintas formas de financiación. Cualquiera de ellas es potestativa o discrecional del Concesionario, para que estructure la alternativa de financiación que considere más adecuada; algo que también está previsto en el Contrato de Concesión, Cláusula Décima Tercera:

“Financiación del Contrato- Es obligación del Concesionario la consecución de los recursos dirigidos al cumplimiento de sus obligaciones relativas tanto con el objeto del Contrato como con el pago de la retribución a favor del Dadep. El Concesionario, de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones, tiene plena autonomía para escoger la forma más adecuada a sus propósitos”

De lo anterior se desprende claramente que el Concesionario tiene plena autonomía para seleccionar la alternativa de financiación que considere más adecuada a sus necesidades. En consecuencia, ni el DADep ni la Interventoría están facultados para intervenir en esa decisión o cuestionar la elección de una opción sobre otra. Asimismo, es importante recordar que el contrato establece la autonomía técnica y administrativa del Concesionario, lo que incluye, sin lugar a duda, la facultad de decidir y gestionar la alternativa de financiación necesaria para la inversión que debe llevar a cabo.

Por otro lado, el contrato de concesión no establece un monto mínimo de aportes equity o un cierre financiero en la etapa preliminar a la instalación, por lo que se podría prever que la proyección de ingresos que se generarían de la explotación comercial desde el inicio del contrato garantizaba la normal ejecución de este y la consecución de recursos de deuda que a bien el Concesionario consideraba financiar.

A respecto el Concesionario envía como prueba de su debida diligencia, la búsqueda de recursos con entidades bancarias, las cuales han negado alguna alternativa de crédito, teniendo en cuenta que los estados financieros no arrojan cifras que demuestren una solidez y liquidez financiera para el cumplimiento de sus obligaciones antes estos establecimientos.

Esto aunado a que desde la estructuración del contrato no se estableció un *Project Finance* herramienta utilizada en los contratos de concesión y de asociación público privadas el cual se basa en la capacidad que tiene el propio proyecto para generar flujos de caja positivos contando además con un abanico de garantías para los prestamistas y promotores del proyecto.

Además, no se dispone de la ventaja de contar con plazos y recursos más amplios, lo que beneficiaría las finanzas del proyecto al distribuir mejor los costos y gastos a lo largo del tiempo, especialmente los de deuda, al aprovechar períodos de gracia o plazos no simultáneos con la inversión en el nuevo mobiliario.

Pese a lo anterior, el Concesionario ha logrado financiarse con el sistema bancario y accionistas Tal como, se puede extraer de los EEEF y a pesar de la crítica situación de caja, EUCOL realizó pagos relacionados a la deuda sumando \$9.053 millones desde el inicio del contrato hasta el 30 de junio de 2024, discriminados en pagos por concepto de abono a capital por \$8.454 millones y de \$599 millones por intereses causados.

Obligaciones Financieras	Al 30 de junio del 2024	Al 31 de diciembre del 2023
Corto Plazo		
Intereses	1,351	117,321
Obligaciones Financieras Bancos	4,504,861	5,668,994
Préstamos recibidos de vinculadas	2,000,000	2,480,949
Ajuste	693,713	-
Total (A)	7,199,925	8,267,264
Largo Plazo		
Intereses	170,098	-
Obligaciones Financieras Bancos	23,875,000	1,636,111
Préstamos recibidos de vinculadas	-	-
Total (B)	24,045,098	1,636,111
TOTAL (A+B)	31,245,023	9,903,375
<i>Total Obligaciones Financieras Bancos (corto y largo plazo)</i>	<i>28,379,861</i>	<i>7,305,105</i>

Efectivo	Al 30 de junio del 2024	Al 31 de diciembre del 2023
Efectivo	4,329,902	1,524,758

Cuentas por pagar	Al 30 de junio del 2024	Al 31 de diciembre del 2023
Proveedores	11,597,463	3,695,239
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	4,512,913	26,755,987
Total	16,110,376	30,451,226

Fuente: EUCOL con base en los EEFF Auditados corte junio de 2024

Asimismo, se evidencia, durante el primer semestre del 2024, que EUCOL pudo concretar la consecución de recursos mediante financiación bancaria, para alcanzar 28.380 millones de pesos en comparación con 7.305 millones de pesos a diciembre de 2023.

Obligaciones Financieras Bancos

Endeudamiento	Fecha de crédito	Fecha de vencimiento	Plazo	Tasa	Tasa aprox. EA	Total préstamo	Saldos	Corto Plazo	Largo Plazo
Banco Bogotá (*)	10/07/2023	10/01/2025	18 meses	IBR+5,35%	17,8%	3,200,000	1,244,444	1,244,444	-
Banco Bogotá (*)	10/11/2023	10/11/2024	12 meses	IBR+3,9%	16,10%	645,000	268,750	268,750	-
Banco Bogotá (*)	22/04/2024	22/04/2025	12 meses	IBR+2,4%	14,12%	1,190,000	991,667	991,667	-
BBVA (*)	11/04/2024	11/04/2025	12 meses	EA	13,910%	2,000,000	2,000,000	2,000,000	-
BBVA (*)	19/04/2024	24/05/2029	5 años	EA	14,073%	19,000,000	19,000,000	-	19,000,000
BBVA (*)	19/04/2024	20/06/2029	5 años	EA	14,073%	3,000,000	3,000,000	-	3,000,000
Banco de Occidente (*)	27/09/2023	27/09/2026	3 años	IBR+5,78%	19,37%	2,500,000	1,875,000	-	1,875,000
							<u>28,379,861</u>	<u>4,504,861</u>	<u>23,875,000</u>

Préstamos recibidos de vinculadas

Endeudamiento	Fecha de crédito	Fecha de vencimiento	Plazo	Tasa	Total préstamo	Saldos	Corto Plazo	Largo Plazo
JCDecaux Francia	27/11/2023	27/05/2024	6 meses	IBR+4,5%	2,000,000	2,000,000	2,000,000	-
						<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>

Fuente: EEFF Auditados corte junio de 2024

Con respecto a los aportes equity, EUCOL aportó a diciembre de 2024 un capital suscrito y pagado por valor de \$5.575 millones. Los accionistas además mediante la figura de préstamos de vinculadas han aportado recursos de financiación.

En reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas celebrada el 23 de diciembre de 2024, según extracto de acta remitido, se aportarán en colocación de acciones el valor de \$23.999.760.000.

Artículo Tercero: Aprobar una prima en colocación de acciones por valor total de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS COLOMBIANOS (COP\$ 23.999.760.000).**

Artículo Cuarto: Las acciones emitidas serán suscritas en las siguientes proporciones:

Accionista	No. de Acciones	Tipo de Acción	Valor nominal	Aporte a capital	Prima en colocación
JCDECAUX LATIN AMERICA INVESTMENTS HOLDING S.L.U.	18	ORDINARIA	\$10.000	\$180.000	\$ 17.999.820.000
CARACOL TELEVISIÓN S.A.	6	ORDINARIA	\$10.000	\$ 60.000	\$ 5.999.940.000
TOTAL	24			\$240.000	\$ 23.999.760.000

Lo anterior se evidenció por parte de esta Interventoría en los estados financieros no auditados a diciembre de 2024, como se muestra a continuación

	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24
PATRIMONIO					
Capital Social	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.000.000	5.575.240.000
Prima en colocación de acciones					23.999.760.000
Utilidad/Pérdida neta del año	- 2.308.863.778	-200.353.625	-970.239.580	7.964.655.018	-1.240.660.310
Resultados Acumulados	-	-2.308.863.778	-2.509.217.403	-3.479.456.983	4.485.198.035
TOTAL PATRIMONIO	3.266.136.222	3.065.782.597	2.095.543.017	10.060.198.035	32.819.537.725

3. CAPEX pendiente por ejecutar

Con corte 31 de diciembre de 2024 el porcentaje de avance de instalación en unidades es del 28,66% (1.358 unidades) y en tapetes el 11,28% (3.020 tapetes). Conforme el cronograma para el año 2025 está programado ejecutar del faltante el 33,17% en mobiliario y \$37,72% de tapetes.

Unidades por ejecutar entre 2025-2028

REFERENCIA MUEBLE	2025	2026	2027	2028	Total Pendiente	% Pendiente/ Total	TOTAL
M-12/M-13	430	375	310	460	1.575	95,11%	1.656
M-14	430	204	155	195	984	92,39%	1.065
M-160	-	-	-	-	-	0,00%	42
M-15	397	-	-	-	397	30,63%	1.296
M-13	230	62	-	-	292	78,49%	372
M-141	85	48	-	-	133	43,18%	308
TOTAL	1.572	689	465	655	3.381	1	4.739
Tapetes	1.284	592	475	669	3.020	1	3.404

Al calcular el valor del CAPEX por los precios ofertados en la propuesta del Concesionario, da como resultado que lo pendiente por ejecutar entre los años 2025-2028 es de \$141.563 millones a precios de junio de 2019, que en corrientes equivale a \$207.385 millones. El 36.39% es decir \$75.473 millones a precios corrientes, son los recursos que deberá ejecutar el Concesionario en instalación.

Costo Contractual por ejecutar entre 2025-2028

REFERENCIA MUEBLE	2025	2026	2027	2028	TOTAL
M-12/M-13	20.274.948.920	17.681.641.500	14.616.823.640	21.689.480.240	74.262.894.300
M-14	11.109.334.230	5.270.474.844	4.004.527.455	5.037.953.895	25.422.290.424
M-160	-	-	-	-	-
M-15	973.104.565	-	-	-	973.104.565
M-13	7.652.391.410	2.062.818.554	-	-	9.715.209.964
M-141	699.852.600	395.210.880	-	-	1.095.063.480
Sutotal	40.709.631.725	25.410.145.778	18.621.351.095	26.727.434.135	111.468.562.733
Tapetes	12.795.324.504	5.899.401.952	4.733.472.850	6.666.722.814	30.094.922.120
Total	53.504.956.229	31.309.547.730	23.354.823.945	33.394.156.949	141.563.484.853
Corrientes	75.472.671.195	45.489.349.561	34.949.965.816	51.472.808.614	207.384.795.186

Por los argumentos manifestados por EUCOL y conforme a lo ha evidenciado por esta Interventoría en puntos anteriores, la consecución de estos recursos ya sea por ingresos operacionales, recursos de deuda o propios es crítica conforme al comportamiento de la situación financiera del proyecto.

4. Metodología proyección financiera presentada por el Concesionario.

Con el objetivo de analizar la situación actual del contrato y, considerando la tendencia en los ingresos y costos del proyecto, el Concesionario ha remitido una metodología de proyección basada en los estados financieros del proyecto. Esta metodología se emplea para calcular indicadores clave como la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Valor Presente Neto (VPN), herramientas fundamentales en la evaluación de proyectos de inversión y en la determinación de la rentabilidad de los flujos de efectivo del proyecto.

Un VPN negativo indica que, bajo las condiciones proyectadas, el proyecto no recuperaría la inversión inicial y no sería rentable para el privado, lo que podría dificultar la consecución de un cierre financiero o la obtención de recursos mediante deuda.

Para realizar estos análisis, es necesario definir una tasa de descuento. Dado que esta tasa no está estipulada contractualmente, el Concesionario sugiere emplear la metodología establecida por el Ministerio de Hacienda para calcular el Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC) en proyectos de infraestructura bajo el esquema de Asociaciones Público-Privadas (APP). Según la teoría financiera, el WACC es una referencia clave en el análisis de rentabilidad y viabilidad, pues refleja el costo de oportunidad ajustado por riesgo que debe igualar la rentabilidad mínima esperada.

Con base en lo anterior, el enfoque propuesto por el Concesionario es financieramente válido, ya que busca restablecer las condiciones iniciales del contrato y garantizar la equivalencia de derechos y obligaciones entre las partes, evitando un posible desequilibrio en la ecuación contractual.

Además, considerando la facultad de replantear el cronograma conforme a las necesidades de las entidades involucradas, como TMSA y el DADEP, el Concesionario plantea dos alternativas de modificación.

Desde una perspectiva financiera, estas modificaciones implican la ampliación del plazo del contrato con el propósito de alcanzar un VPN cercano a cero, utilizando el WACC calculado como referencia. Sin embargo, concentrar la ejecución del proyecto en un periodo reducido requeriría un plazo mayor de ampliación contractual, teniendo en cuenta que el contrato de concesión fue estructurado con un plazo fijo bajo unas condiciones normales y previsibles, condiciones que a la fecha se están viendo alteradas tanto en los ingresos como en los egresos del proyecto.

El Concesionario adicionalmente propone medidas complementarias como fortalecer el atractivo comercial de los soportes publicitario de objeto del Contrato de Concesión con el fin básicamente de adaptar a las condiciones de mercado actuales de explotación comercial.

Propone además un incremento del porcentaje de retribución a pagar al DADEP sobre las ventas brutas adicionales, esto aplicable al importe excedente de los ingresos anuales estimados.

5. CONCLUSIONES

A partir de las cifras conocidas contractuales, corroborando el valor de las ventas realmente obtenidas, los gastos fijos contractuales y un promedio de pagos operacionales tomado de las cifras del Concesionario, se determina que existe un déficit de caja, que ha venido argumentando el concesionario lo que implica que los recursos derivados de la explotación comercial del mobiliario han sido insuficientes para el cubrimiento de la operación del proyecto.

Los recursos de financiación obtenidos a la fecha por el Concesionario han sido utilizados cubrir los déficits de caja y la inversión de instalación realizada a la fecha.

Bajo las condiciones actuales del proyecto y a falta de garantías a prestamistas, EUCOL no ha podido conseguir financiación con grandes montos y plazos más largos con el fin de amortizar en caja aquellos gastos de financiación.

Para el año 2025 además deberá invertir por concepto de instalación alrededor de \$75.500 millones, por lo que puede haber una alta probabilidad bajo las condiciones financieras evidenciadas, de incumplimiento en la ejecución del contrato por insolvencia e iliquidez, se recomienda que la Defensoría, revise lo propuesto por EUCOL, con el fin de llegar a un punto de acuerdo que beneficie a las partes, para la continuidad del contrato, y teniendo en cuenta que existe la posibilidad conforme las necesidades del Distrito la variación del cronograma, este hecho genera que se pueda dar viabilidad a la solicitud elevada por el Concesionario.

CONCEPTO JURÍDICO

Como se observa en el comunicado del Concesionario, dentro su escrito presentó múltiples argumentos técnicos y financieros para soportar su solicitud (los cuales ya han sido abordados a lo largo del presente documento), ahora bien desde la órbita jurídica la Interventoría se permite conceptuar en los siguientes términos.

1. NORMATIVIDAD APLICABLE

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 3 del Código Administrativo y de Procedimiento Administrativo dentro de los principios orientadores de la función pública contemplan el de eficacia y el de economía, los cuales son aplicables a la contratación estatal, precisamente para el logro de los fines perseguidos al celebrar los contratos. Lo anterior en concordancia con lo estipulado en el artículo 3 de la ley 80 del 93, respecto del cumplimiento de *“los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines”*.

Así mismo, conforme lo dispuesto en las normas en cita y en los artículos 14 y 16 y 84 de ley 80 las entidades contratantes están facultadas para modificar contratos estatales como una forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Que a su vez comporta, el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.

En cuanto a la doctrina se refiere, el tratadista Luis Alonso Rico Puerta⁶ ha explicado que:

“PRINCIPIO DE MUTABILIDAD

Si bien el contrato estatal se pacta para ser cumplido, circunstancias posteriores pueden exigir su modificación.

Se trata del llamado ius variandi o potestas variandi de la administración pública, que le permite, de manera unilateral imponer nuevas reglas respecto del incremento o disminución de las prestaciones a cargo del contratista, inspirado todo ello no en el capricho administrativo sino en el interés público y el servicio público, marcando así una diferencia evidente con el contrato privado que se inspira en el pacta sunt servanda y que no goza del poder de mutabilidad unilateral.

Por lo demás, los límites obvios del ius variandi son los del equilibrio contractual en las prestaciones”.

⁶ Rico Puerta, Luis Alfonso. Teoría general y Práctica de la Contratación Estatal. Séptima Edición. Editorial Leyer.

Se complementa lo anterior con lo preceptuado por el tratadista Benjamín Herrera Barbosa⁷:

“Intangibilidad. La intangibilidad o fuerza del contrato significa el deber que tiene cada una de las partes de cumplir lo acordado, de respetar las obligaciones adquiridas con el otro, que en el caso del contrato conmutativo viene a ser una contraprestación.

(...)

Hay quienes defienden que el contrato del Estado es por naturaleza mutable, pues sus cláusulas están sujetas a cambios que las acomoden al interés público, el que puede incluso llevar a su terminación, condición ésta que ya notamos al hablar de la interpretación.

Sin embargo, la mutabilidad del contrato estatal, aceptada en función del interés público y de las necesidades del común a satisfacer, siempre respetará la ecuación económica inicialmente pactada, cuando ello no sea contraria a normas de orden público”.

Por su parte la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009, ha dispuesto que las modificaciones son un instrumento útil y eficaz que permite lograr los fines propios de la contratación estatal:

“La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado”.

Este concepto encuentra fundamento legal en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, según el cual, las entidades podrán celebrar los acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad, que se requieran para el cumplimiento de los fines estatales.

De conformidad con lo expuesto es ostensible el hecho que las Partes pueden convenir modificar el Contrato⁸, sin embargo, para que este tipo de convenciones surtan los efectos deseados, se

⁷ Herrera Barbosa, Benjamín. Contratos Públicos. Año 2003. Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez.

⁸ **Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública):**

- Artículo 16: Permite la modificación de contratos estatales por mutuo acuerdo, siempre que se respeten los principios de planeación y transparencia.
- Artículo 40: Establece los casos en los que es procedente la modificación de un contrato, entre ellos, la necesidad de garantizar la continuidad del objeto contractual.

Ley 1150 de 2007:

- Refuerza los principios de economía, eficiencia y eficacia en la contratación pública.

Decreto 1082 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación):

- Regula las modificaciones contractuales, destacando la necesidad de justificar técnica y financieramente las solicitudes.

debe cumplir con una serie de requisitos y/o límites, razón por la cual Interventoría se permite indicar cuales son estos a la luz del Contrato.

2. LÍMITES ESTABLECIDOS POR LA JURISPRUDENCIA Y LA DOCTRINA

Ahora bien teniendo en cuenta que las modificaciones contractuales están amparadas por la ley y la jurisprudencia, es necesario revisar los límites legales a estas para no caer en un desbordamiento de las facultades legales de las partes, sobre este tema la Sección Tercera del Consejo de Estado⁹, tratándose sobre la verificación de la legalidad de una modificación contractual, precisó lo siguiente:

“De modo que, para verificar la legalidad de un acuerdo que contiene una modificación del contrato inicial es preciso, a la luz de las normas generales de contratación pública contenidas en la ley 80 de 1993, verificar los siguientes aspectos: i) que el contrato adicional o modificador conste por escrito, en la medida que si es requisito de existencia del contrato estatal que se eleve a escrito de conformidad con el artículo 40 ibídem, esa misma exigencia se hace extensible al acuerdo modificador, ii) se suscriba la convención dentro del plazo o vigencia del contrato, toda vez que un contrato cuyo plazo o condición ha operado, no es susceptible de ser adicionado, circunstancia en la que habría lugar a adelantar un nuevo proceso licitatorio o de selección de contratista, iii) que no se adicione –por regla general– en más allá del cincuenta (50) por ciento de su valor inicial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, iv) que el objeto del contrato principal no se haya agotado, es decir, que todavía exista y sea viable su ejecución, y v) que no se altere el contenido del objeto inicial por uno nuevo, so pena de que el contrato adicional quede afectado de nulidad”.

Complementariamente, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado señaló que es posible modificar los elementos accidentales de un contrato, pero no su objeto ni las condiciones que sirvieron de fundamento para la selección objetiva. En efecto, en el Concepto 2324 del 12 de diciembre de 2017 con ponencia de Óscar Darío Amaya se precisó:

“No es procedente en la ejecución del contrato modificar aspectos sustanciales del pliego de condiciones que sirvieron de fundamento para la selección objetiva, previstos como requisitos habilitantes y ponderables de las ofertas o como contenido mínimo de la solicitud de elegibilidad. Si así fuera, se desconocerían los requisitos del ordenamiento jurídico, los derechos de los interesados en el proceso precontractual, y se vulnerarían los principios de libertad de concurrencia, de transparencia y de igualdad de oportunidades.

Como lo ha señalado la Sección Tercera del Consejo de Estado, el poder de modificación de la Administración es limitado y debe respetar la sustancia del contrato celebrado, su esencia y la de su objeto, pues una alteración extrema significaría un contrato diferente.

⁹ Sentencia del 16 de marzo de 2015, expediente 30689 M.P. Olga Mélida Valle De La Hoz.

También ha precisado, a propósito de los efectos vinculantes del pliego de condiciones, que:

“...la variación del objeto contractual proyectado o la modificación sustancial de los términos de referencia, vulneran los principios constitucionales y legales de transparencia al igual que orientan la función administrativa”. (Subrayas de la Sala).

Por ello, el alto Tribunal no ha dudado en decretar de oficio la nulidad absoluta del contrato cuando se termina ejecutando un objeto diferente al contratado y se presentan variaciones sustanciales a lo inicialmente pactado.

En cuanto al objeto del contrato, corresponde a la prestación requerida y acordada por las partes, realmente referida al objeto de la obligación, esto es, aquello a lo cual se obliga el deudor. Designa la prestación a propósito de la cual interviene el acuerdo de voluntades. Por lo tanto, el objeto de la obligación es la prestación prometida.

Sin embargo, el objeto no puede confundirse con el contenido del negocio jurídico. Mientras que el objeto es algo externo al negocio y, por lo tanto, constituye su presupuesto, el contenido es la materialización y esencia del acto dispositivo, el tenor de sus cláusulas, en fin, la proyección del negocio regulador de intereses, en una palabra, “todo aquello que está dicho o escrito en el contrato”.

En el concepto de objeto puede distinguirse el núcleo esencial previsto en el contrato, esto es, la prestación a realizar por el contratista – obras, servicios o suministros-, que corresponde a la necesidad que se pretende satisfacer y los elementos accesorios que precisan su contenido (forma y modo), como pueden ser la forma de su ejecución, los materiales y especificaciones técnicas para su cumplimiento, etc.

*Sin perjuicio del análisis de cada caso, según lo estipulado en el pliego de condiciones o surgido de la naturaleza del contrato, **lo que siempre resulta inalterable durante todo el “íter” del contrato, es la modificación del núcleo esencial del objeto, pues en este caso existiría una novación de la obligación que conllevaría a la invalidez del contrato modificadorio**, por contravenir las normas y principios de la contratación estatal, en especial, los de transparencia, libertad de concurrencia e igualdad. **No sucede lo mismo, respecto de los elementos accesorios, los cuales podrían ser objeto de modificación con el cumplimiento de los requisitos legales.***

En este sentido, el núcleo esencial del objeto se entendería incluido en el concepto de la “naturaleza global del contrato” que constituye un obstáculo insalvable para modificar un contrato público, como se estipula en las nuevas directivas sobre contratación pública de la Unión Europea.

La inalterabilidad de la naturaleza global del contrato como límite a la modificación del contrato, se entiende, entre otras, cuando se sustituyen las obras, los suministros o los servicios por otros diferentes o se modifica de manera sustancial el tipo de contratación o el tipo de el Concesionario.

(...)

En síntesis, el Consejo de Estado ha señalado la prohibición para la Administración de modificar las condiciones sustanciales del contrato estatal y de su pliego de condiciones, incluido el objeto y los criterios habilitantes y de ponderación aplicados en el proceso de selección.

Corresponderá determinar la noción de “condiciones sustanciales del contrato”, que debe definirse en función de cada caso en concreto, según la naturaleza del contrato y las obligaciones estipuladas. A partir de este supuesto, algunos elementos pueden precisar este concepto jurídico indeterminado”. (Negrilla fuera de texto).

La anterior postura se ve resumida por el Consejo de Estado, en su más reciente jurisprudencia, donde en la sentencia del dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022) con Número Único: 11001-03-06-000-2021-00167-00 y Radicación Interna: 2473, donde se establece lo siguiente:

“Desde este punto de vista, es importante señalar que, conforme a la doctrina de la Sala y la posición mayoritaria de la jurisprudencia de la Sección Tercera del Consejo de Estado, el poder de modificación de los contratos estatales debe respetar la sustancia del contrato celebrado, su esencia y la de su objeto. En otras palabras, la modificación de los contratos estatales tiene como límite el cambio de objeto o el tipo de contrato.”

Sentencia basada en la sentencia del Consejo de Estado. Sección Tercera. Subsección B. del 28 de junio de 2012. Exp. 23966 y Sentencia del 29 de mayo de 2013. Radicación núm. 76001-23-31-000-1997-25178 01(27926). C.P. Mauricio Fajardo Gómez.

A partir de lo anterior, se concluye que la modificación contractual es permitida siempre que obedezca a una causa cierta que busque garantizar el propósito para el cual fue celebrado el contrato estatal, y siempre que no altere aspectos sustanciales de este. Donde, la solicitud elevada permite garantizar el cumplimiento del objeto del contrato sin transgredir los límites de la contratación estatal. La Interventoría ha verificado que la modificación solicitada responde a una causa cierta orientada a preservar los fines contractuales y no implica la alteración de aspectos sustanciales del contrato. Además, se ha constatado que los hechos que justifican esta solicitud no son imputables al Concesionario ni forman parte de los riesgos asignados a este, garantizando así el respeto a los principios de planeación y equilibrio contractual.

3. REQUISITOS PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS PÚBLICOS

3.1. Requisitos legales

Una vez estudiadas las anteriores decisiones judiciales y la doctrina relativa con el tema que nos ocupa, revisaremos de cara a los artículos 40 y 41 de la Ley 80 de 1993 el cumplimiento de los requisitos legales:

- “*Que el contrato adicional o modificatorio conste por escrito*” requisito que se da por cumplido una vez las partes firmen el documento que se presenta para aprobación de la Entidad Pública.
- Es perentorio que el documento modificatorio “*Se suscriba la convención dentro del plazo o vigencia del contrato*”. Este Contrato de Concesión actualmente se está ejecutando y a la fecha falta más de 10 años para su finalización, en consecuencia, al estar dentro del término de ejecución contractual, este requisito se encuentra cumplido.
- Aunque el artículo 28 de la Ley 1150 de 2007 ha sido derogado y no existe una norma específica que establezca límites cuantitativos para las prórrogas de los contratos de concesión en Colombia, es fundamental que cualquier extensión de plazo se realice conforme a los principios de la contratación pública, garantizando la transparencia, la eficiencia y la protección del interés general, razón por la cual se emite el presente concepto.

3.2. Requisitos jurisprudenciales para la modificación:

Por objeto debe entenderse, no solamente la cosa de la prestación, sino todo el marco jurídico establecido por la voluntad contractual o las disposiciones legales supletivas dentro de las cuales deberá tener cumplido efecto la relación convencional¹⁰

Ahora bien dentro de la solicitud del Concesionario la Interventoría considera que no se está transgrediendo ninguno de los límites establecidos por la ley y la jurisprudencia, respetando con esto los requisitos dados por las cortes ya que dentro de este documento se observa que se solicitó lo:

- a) **Se modifique el cronograma de instalación del mobiliario.** Esta modificación la eleva con el fin de garantizar la continuidad y calidad de las prestaciones pactadas, ya que de conformidad con lo argumentado a lo largo de este documento, la priorización del cronograma de instalación del mobiliario podría presentar afectaciones en razón de la cantidad de contratos de obras que se encuentran en desarrollo a lo largo del Distrito Capital de Bogotá, por lo que la modificación de este cronograma, permitiría establecer fechas de real cumplimiento en armonía con los proyectos en desarrollo, además se estaría actuando acorde con lo establecido dentro del modificatorio 7 que dicta:

Notas:

- Este programa de instalación puede variar de acuerdo con los requerimientos de las entidades.
- b) **Se Prorroge el Contrato de Concesión.** Esta solicitud se hace no solo por las afectaciones del cronograma de instalación del mobiliario sino que también se hace en razón de los efectos generados por el crecimiento acelerado del mercado de publicidad digital junto con la negativa del sector financiero a otorgar créditos para la financiación

¹⁰ Rico Puerta, Luis Alonso. Teoría General y Práctica de la Contratación Estatal. Séptima Edición. Editorial Leyer.

del proyecto, ya que estas situaciones amalgamadas generan que la situación financiera y económica del proyecto sea diferente a la inicialmente establecida ya que se tiene una tendiente en caída que puede llegar a afectar la equivalencia entre derechos y obligaciones con ello afectar el proyecto, por lo que en aras de abordar estas situaciones y evitar cualquier posible afectación se hace necesario prorrogar el Contrato para que en este tiempo el Concesionario pueda tener una mayor explotación del mobiliario

Esta medida permite que el Concesionario en uso del nuevo mobiliario pactado con el modificadorio 9 pueda competir en el mercado actual (ya que entraría a competir en el mercado digital) para que el estado financiero del proyecto llegue hasta el punto de no pérdida.

- c) **Establecer en favor del DADEP los siguientes derecho y/o beneficios:** i) **Medidas para fortalecer el atractivo comercial de los soportes publicitarios objeto del Contrato e ii) Incremento del porcentaje de retribución a pagar a favor del DADEP sobre las Ventas Brutas Anuales aplicable al importe excedente de los ingresos anuales estimados.** Esta modificación garantiza unos beneficios mayores para el DADEP a los inicialmente pactados y respetan la equivalencia entre derechos y obligaciones entre las partes, por lo que al estar dentro de los límites establecidos por la ley y la jurisprudencia ya que se trata de elementos accidentales del Contrato, la Interventoría considera viable pactar el reconocimiento de estos derechos en favor de la Entidad.

4. CONSIDERACIONES ADICIONALES.

Adicional a lo planteado a lo largo de este documento desde la Interventoría se considera que en caso de suscribirse el documento modificadorio propuesto por el Concesionario, para la suscripción de este el Concesionario analizó la realidad, fáctica y financiera del proyecto, encontrando que las medidas planteadas son suficientes para garantizar una equivalencia entre derechos y obligaciones, por lo que no debería haber solicitudes futuras por estos hechos ya que con la presente se evalúa las afectaciones generadas por: i) las demás obras desarrolladas en el Distrito Capital de Bogotá, ii) el incremento exorbitante del mercado de publicidad digital y la negativa de los bancos a otorgar créditos, que llevaron al proyecto a una situación de crisis económica o financiera y que generará complicación para la ejecución del actual cronograma de instalación, por lo que será responsabilidad del Concesionario si estas medidas resultan insuficientes ya que este a lo largo de su comunicado expresa que las alternativas por el propuestas son las que considera necesarias para granizar la equivalencia entre derecho y obligaciones tal y como a continuación se cita:

“Con esta propuesta se pretende remediar, en un esquema de justicia y equidad, la situación creada por las circunstancias ajenas a las Partes, de carácter anormal, imprevisible e irresistible descritas en el presente documento y las demás comunicaciones emitidas por EUCOL, todo ello con el fin de evitar el desequilibrio de la ecuación contractual y mantener la equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer.”

5. CONCLUSIÓN

En conclusión, las solicitudes de modificación elevadas por el Concesionario se encuentran dentro los límites legales y jurisprudenciales, por lo que se considera viable suscribir un documento contractual tendente a formalizar estas.

CONCLUSIÓN GENERAL DE LA INTERVENTORÍA

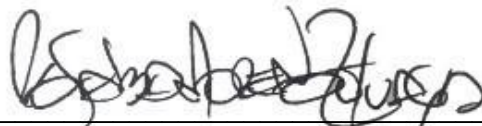
De conformidad con lo expuesto a lo largo del presente documento, la suscrita Interventoría brinda concepto favorable a la solicitud elevada por el Concesionario, aclarando que la Interventoría que la alternativa viable es la numero dos ya que esta obliga al Concesionario a hacer un uso responsable de los recursos del proyecto, así como a dinamizar estrategias para la Instalación del mobiliario y ser competitivo en el mercado de publicidad digital ya que se tendría un menor tiempo el cual a criterio de este es suficiente para lograr con las metas aquí propuestas y lograr una equivalencia entre derechos y obligaciones.

Así las cosas, es posible concluir que la suscrita Interventoría brinda concepto integral a las solicitudes elevadas por el Concesionario.

Se les recuerda a **LAS PARTES** que, esta Interventoría al no ser parte de la relación contractual que los ata, ni participe de la redacción del cuerpo contractual suscrito por ellas, sus conceptos no son vinculantes y los llamados a determinar las condiciones de las modificaciones aquí evaluadas son estas, toda vez que ellas son las interesadas en el surtimiento de esta actuación; sin embargo, el presente concepto se da en cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Interventoría.

Finalmente, en el entendido que es la Entidad Contratante la llamada a determinar la procedencia o no de lo solicitado, se remite el presente concepto para que este sea analizado y sirva de insumo para determinar la procedencia o no de la solicitud objeto de estudio. Aclaremos además que el proyecto del Otrosí a suscribir se remitirá en documento aparte.

Atentamente,



ROSALBA MORENO ZULUAGA
Directora de Interventoría DADEP247
GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S

Anexos. Solicitud del Concesionario.
Plan distrital de desarrollo de la alcaldía mayor de Bogotá D.C

Elaboró: DHLM – AMQ - DFPR
Revisó: RMZ
Aprobó: RMZ