Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO
Attn. Dr. INGRID RUSINQUE OSORIO
Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público
Supervisor del Contrato

EQUIPAMIENTOS URBANOS NACIONALES DE COLOMBIA S.A.S "EUCOL"
Atte.: Nicolas de Tapol- Juan Sebastián Bonilla
Representantes Legales

REF: ***CONTRATO 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 20253000004661 – Y LA RESPUESTA DEL CONCESIONARIO DEL 23 DE ENERO DE 2024.**

Respetados Señores:

En virtud de los hechos y documentos allegados, se hace necesario analizar con rigor jurídico y técnico las solicitudes presentadas por el Concesionario en el marco del contrato vigente, así como las respuestas y conceptos emitidos por la Interventoría y el DADEP. El objetivo de este documento es determinar, bajo el principio de equilibrio contractual y conforme a las disposiciones legales aplicables, la viabilidad de las modificaciones propuestas, evaluando cuidadosamente las alternativas planteadas y su impacto en el interés público y privado, para garantizar la sostenibilidad y eficacia del contrato en atención a su objeto. Así las cosas la situación fáctica que aquí nos convoca es la siguiente:

ANTECEDENTES

1. El 06 de agosto de 2024 (Radicado interno 2572), el Concesionario remitió solicitud de restablecimiento del equilibrio económico del contrato.

2. El 6 de septiembre de 2024, la interventoría brindó concepto negativo dirigido al DADEP (GDADEP-1750-24) para que este fuera analizado y sirva como insumo en la respuesta de la Entidad.

3. El 27 de diciembre de 2024 (Radicado interno 2800) el Concesionario remitió 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., donde atiende cada una de las observaciones y/o razones expuestas tanto por la Interventoría como por el DADEP para negar la solicitud del numeral 1.

4. El 15 de enero de 2025 (GDADEP-1892-25) la Interventoría brindó concepto favorable dirigido a la Entidad para que esta sirva como insumo a la hora de pronunciarse.

5. El 22 de enero de 2025 el DADEP responde la solicitud del Concesionario identificada y determino lo siguiente:

> De acuerdo con lo expuesto el concesionario deberá presentar al menos tres escenarios que respalden un beneficio mayor para la ciudad que el planteado sin generar afectación o restricción a la obligación del estado de garantizar el punto 0, para que estas sean evaluadas por la interventoría y este Departamento.

6. El 23 de enero de 2024 el Concesionario atendió lo solicitado por la Entidad y remitió para evaluación 3 alternativas.

ALTERNATIVAS PRESENTADAS POR EL CONCESIONARIO

El Concesionario planteó tres alternativas con las siguientes modificaciones contractuales:

- **Desplazamiento del cronograma de instalación del mobiliario.**
- **Prórroga del contrato de Concesión.**
- **Reconocimiento en favor del DADEP de los siguientes beneficios: i) Incremento del porcentaje de retribución sobre las ventas brutas anuales aplicable al exceso de los ingresos anuales estimados. ii) Medidas para fortalecer el atractivo comercial de los soportes publicitarios objeto del contrato**.

La posibilidad de realizar este tipo de modificaciones ya fue conceptuada por la Interventoría en el comunicado GDADEP-1892-25, por lo que la suscrita se mantiene en lo ahí expuesto.

Ahora bien se procede a analizar las alternativas trasladas por el Concesionario donde tenemos las siguientes:

- **Alternativa 1.**

  i) Porcentaje de retribución aplicable al total de las ventas brutas: 8,75%.
  ii) Ampliación del plazo del contrato hasta el 12 de junio 2039.
  iii) Desplazamiento del cronograma de instalación a partir de 2025 con finalización en el 2034.

- **Alternativa 2.**

  i) Porcentaje de retribución aplicable al total de las ventas brutas: 8,25%.

ii) Ampliación del plazo del contrato hasta el 12 de junio 2040.
iii) Desplazamiento del cronograma de instalación a partir de 2025.

- **Alternativa 3.**

i) Porcentaje de retribución aplicable al total de las ventas brutas: 8,25%.
ii) Ampliación del plazo del contrato hasta el 12 de junio 2041.
iii) Desplazamiento del cronograma de instalación a partir de 2025.

CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORÍA

Habiendo aclarado el contexto de la situación que nos convoca junto con las alternativas presentadas por el Concesionario la Interventoría se permite conceptuar lo siguiente:

Sobre el Porcentaje de Retribución. De conformidad con el concepto previamente emitido por esta Interventoría (comunicado GDADEP-1892-25), las modificaciones propuestas garantizan beneficios superiores para el DADEP respecto a los inicialmente pactados, respetando la equivalencia entre derechos y obligaciones contractuales. En particular, las alternativas plantean incrementos porcentuales en la retribución, con la salvedad de que las alternativas 2 y 3 presentan porcentajes inferiores a la alternativa 1. A criterio de esta Interventoría, resulta procedente optar por la alternativa que maximice la retribución a favor del DADEP, en consideración a:

- **Incremento del beneficio económico para la entidad estatal.** La alternativa que otorga un mayor porcentaje de retribución genera un beneficio económico directo para la entidad estatal, al incrementar los ingresos percibidos en virtud del contrato de concesión. Este aumento refuerza la capacidad financiera de la entidad para ejecutar proyectos de interés general y garantizar la sostenibilidad de sus operaciones.

- **Adecuación al principio de equidad contractual.** El incremento significativo de la retribución permite una justa contraprestación al uso de los bienes, recursos o derechos públicos otorgados en concesión. De esta forma, se asegura que la entidad estatal reciba un beneficio proporcional al valor generado por el concesionario, alineándose con los principios de equidad y equilibrio financiero.

- **Responsabilidad fiscal.** Una mayor retribución a favor de la entidad estatal fortalece su posición fiscal, al garantizar ingresos adicionales que pueden ser destinados a contingencias o necesidades futuras. Esto resulta fundamental para mitigar riesgos asociados a la sostenibilidad del contrato y evitar impactos negativos en el presupuesto público.

- **Contribución al interés público.** Optar por la alternativa que ofrece un mayor incremento de la retribución maximiza el beneficio en favor del interés público, al generar mayores recursos que pueden ser utilizados en el desarrollo de políticas, proyectos o programas de carácter social, económico o ambiental. Este enfoque garantiza una administración eficiente y responsable de los recursos públicos.

- **Fortalecimiento de la sostenibilidad contractual.** El incremento de la retribución mejora las condiciones financieras del contrato, garantizando una mayor capacidad de la entidad para enfrentar eventuales modificaciones o renegociaciones futuras. Asimismo, refuerza la legitimidad de la relación contractual, asegurando un equilibrio más robusto entre las partes.

- **Compromiso financiero del concesionario.** La propuesta que plantea un mayor incremento demuestra la disposición del concesionario para reconocer el verdadero valor del derecho de explotación otorgado y su capacidad de generar ingresos suficientes para cumplir con la retribución pactada. Este compromiso refuerza la estabilidad del contrato y generan un mayor compromiso del Concesionario con la Entidad.

- **Impacto positivo en el balance fiscal de la entidad.** El mayor incremento de la retribución permite una mejora en el balance financiero de la entidad estatal, reduciendo la dependencia de otras fuentes de financiamiento o transferencias presupuestales. Esto se alinea con el deber de eficiencia en la administración de recursos públicos.

- **Cumplimiento de principios de eficiencia y proporcionalidad.** La elección de la alternativa más beneficiosa en términos económicos asegura el cumplimiento del principio de eficiencia en la contratación pública, al maximizar los recursos obtenidos sin imponer cargas desproporcionadas al concesionario.

Sobre la prórroga del Contrato de Concesión. Las prórrogas propuestas se encuentran dentro de los límites permitidos por la normativa aplicable. Sin embargo, desde el punto de vista de la eficiencia contractual y el principio de temporalidad, la alternativa 1 presenta ventajas significativas al plantear una prórroga menor que, a su vez, está asociada a un mayor porcentaje de retribución. En este sentido:

- **Maximización del beneficio económico en menor tiempo** La alternativa que plantea la menor prórroga del contrato y, al mismo tiempo, la mayor retribución, permite maximizar los ingresos de la entidad estatal en un plazo más reducido. Esto asegura una mayor eficiencia en el uso de los recursos públicos y una rápida generación de beneficios económicos para el Estado.

- **Reducción de riesgos asociados a contratos de largo plazo** Una prórroga menor disminuye los riesgos inherentes a las concesiones de largo plazo, como los cambios en las condiciones económicas, tecnológicas o regulatorias, que podrían afectar la sostenibilidad del contrato. Esta elección garantiza una mayor adaptabilidad a las necesidades futuras de la entidad.

- **Cumplimiento del principio de temporalidad** La selección de una alternativa con menor prórroga está alineada con el principio de temporalidad en la contratación pública, que busca evitar extensiones innecesarias que puedan limitar la posibilidad de explorar nuevas opciones o actualizar los términos contractuales en condiciones más favorables para la entidad estatal.

- **Mayor equidad en la relación contractual** La alternativa seleccionada refleja un equilibrio más adecuado entre los derechos y obligaciones de las partes, al permitir que la entidad estatal reciba una retribución significativamente mayor en un plazo menor, garantizando así una mayor equidad en la distribución de beneficios derivados del contrato.

- **Contribución al interés público** Una prórroga más corta permite a la entidad estatal mantener el control estratégico sobre el activo concesionado en un tiempo razonable, promoviendo la posibilidad de rediseñar las condiciones contractuales en función de las necesidades futuras de la ciudadanía y de las políticas públicas.

- **Incremento de la eficiencia contractual** La opción que combina una menor prórroga con una mayor retribución asegura que la relación contractual sea más eficiente, generando mayores beneficios para la entidad estatal en un tiempo más limitado y asegurando que los recursos obtenidos se utilicen de manera oportuna.

- **Fortalecimiento de la sostenibilidad financiera** Optar por la alternativa con mayor retribución en un plazo reducido garantiza una mejora inmediata en las finanzas públicas, fortaleciendo la capacidad de la entidad para cumplir con sus objetivos estratégicos y atender necesidades prioritarias sin depender de compromisos contractuales prolongados.

- **Reflejo del compromiso del concesionario** La propuesta que contempla una mayor retribución en el menor tiempo demuestra la capacidad y disposición del concesionario para contribuir al interés público de manera significativa, sin necesidad de comprometerse a una extensión desproporcionada del contrato.

Sobre el Desplazamiento del cronograma de instalación a partir de 2025. Dado que esta modificación se mantiene uniforme en las tres alternativas, no representa un criterio diferenciador para la selección de una opción en particular.

CONSIDERACIONES ADICIONALES.

Se reitera lo planteado por la Interventoría en el concepto de enero de 2025, por lo que en caso de suscribirse el documento modificatorio 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 iii) 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.

Así mismo se debe de garantizar las Medidas para fortalecer el atractivo comercial de los soportes publicitarios objeto del contrato, que hacían parte de la propuesta original realizada en el numeral 4 de los Antecedentes, ya que la Interventoría identifica que estas no son tratadas en el comunicado del Concesionario.

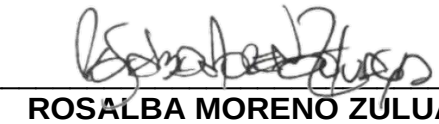
CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA.

Con base en lo expuesto, esta Interventoría emite concepto favorable a la modificación del contrato en los términos establecidos en la Alternativa 1, considerando que esta opción garantiza una mayor retribución para el DADEP en el menor tiempo posible, respeta los principios de eficiencia, equidad y proporcionalidad, y asegura beneficios significativos tanto para la Entidad como para el interés público.

Se recuerda a las partes que este concepto no es vinculante, dado que la determinación final sobre las condiciones de las modificaciones propuestas recae exclusivamente en la Entidad Contratante, quien deberá analizar y decidir con base en los principios que rigen la contratación estatal.

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. Aclaramos además que el proyecto del Otrosí a suscribir se remitirá en documento aparte.

Atentamente,



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

Anexos: Sin anexos

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