ACUERDO TRANSACCIONAL

CONTRATO 873 DE 2025

Entre los suscritos a saber: Por una parte, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.104.409.111, en su calidad de Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano, conforme al Decreto N° 0096 de fecha seis (6°) de febrero de dos mil veinticinco (2025), y acta de posesión N°0085 de fecha doce (12) de febrero de dos mil veinticinco (2025), actuando en representación de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, identificada con NIT 800.223.337-6 y **MIGUEL ALEXANDER CERON**, en calidad de Representante Legal de la empresa contratista SAFRID INGENIERIA S.A.S., identificada con NIT 900.520.848, actuando como partes del **CONTRATO DE OBRA 3326 – 873 de 2025**, cuyo objeto es: *"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN EN LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN",* suscrito con SAFRID INGENIERIA S.A.S. y quienes deciden en el presente documento suscribir un acuerdo transaccional en instancia de ejecución del precitado contrato, con el fin de precaver litigios futuros y buscar la culminación del objeto contractual pactado.

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – suscribió con el Instituto de Deportes y Recreación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín el contrato interadministrativo No. 6700043600 de 2025 cuyo objeto es: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN"*, con fecha de terminación del 17 de enero de 2026.

SEGUNDO. Derivado del contrato interadministrativo la Entidad suscribió la Orden de Ejecución No. 3326-873 de 2025 con la firma SAFRID INGENIERIA S.A.S., con NIT 900.520.848, cuyo objeto es "*MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN EN LA UNIDAD DEPORTIVA MARIA LUISA CALLE EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN*". bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

TERCERO. El contrato tuvo fecha de inicio del 21 de agosto de 2025, por un valor inicial DOS MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/L ($2.079.906.690) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS y un plazo de NOVENTA (90) días calendario, con fecha de terminación inicial el 18 de noviembre de 2025.

CUARTO. A la fecha del presente acuerdo, el contrato cuenta con las siguientes modificaciones contractuales:

- OTROSÍ N°1: Ampliación por un término de cuarenta y tres (43) días calendario e incorporación de obras extra y adicionales, con fecha de terminación del 31 de diciembre de 2025.

- OTROSÍ N°2: Aprobación de obras extras y obras adicionales del contrato marco.

SOLICITUD DEL CONTRATISTA - AMPLIACIÓN DEL PLAZO N°02

QUINTO. El 24 de diciembre de 2025, el contratista SAFRID INGENIERÍA S.A.S., mediante el Oficio N.° 059-ORDEN873-EDU-2025, solicitó la ampliación del plazo contractual, afirmando que no se han configurado circunstancias que hayan dado lugar al inicio de trámites sancionatorios o declaratorias de incumplimiento.

No obstante, el contratista indica que durante la ejecución del contrato se han presentado situaciones técnicas y climáticas sobrevinientes, identificadas y corroboradas a partir de recorridos técnicos recientes, que han requerido el replanteamiento de determinados procesos constructivos inicialmente previstos. Según lo expuesto, estas condiciones han impactado la programación de obra y evidencian la necesidad de ajustar el plazo de ejecución de las actividades comprometidas, las cuales cuentan con la debida sustentación técnica que, a juicio del contratista, justifica la ampliación del término contractual con el fin de garantizar la correcta finalización del proyecto.

Desde el punto de vista jurídico, el contratista sostiene que la prórroga solicitada resulta legalmente viable, en la medida en que la normativa y la jurisprudencia aplicables permiten la modificación de los contratos durante su ejecución cuando ello sea necesario para garantizar el cumplimiento de su objeto y la satisfacción del interés general. Señala que el plazo contractual constituye un elemento accidental del contrato y, por tanto, puede ser ajustado por acuerdo de las partes, siempre que exista una causa real, justificada y debidamente motivada. Así mismo, argumenta que la prórroga busca evitar la paralización del proyecto, asegurar la adecuada gestión de los recursos ya invertidos y garantizar la funcionalidad final de la obra, en consonancia con los principios de economía, eficiencia y eficacia que rigen la actividad contractual.

Finalmente, el contratista solicita la autorización de una prórroga por quince (15) días calendario, limitada a la culminación de las actividades impactadas por la ejecución de procedimientos constructivos de mayor complejidad, las condiciones climáticas presentadas y la incorporación de obras extras y adicionales debidamente aprobadas.

Así mismo, el contratista manifiesta su disposición de asumir con recursos propios el costo derivado de la mayor permanencia de la Interventoría durante el período de prórroga solicitado, para lo cual propone la suscripción de un acuerdo de transacción, con autorización expresa de descuento directo en el acta mensual de obra correspondiente, por un valor de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($26.000.000). Dicho valor sería descontado del próximo pago de obra y trasladado internamente por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU al contrato de interventoría

856 de 2025, con destino exclusivo al pago de los servicios prestados durante el período adicional. El contratista sustenta la presente solicitud en la ocurrencia de hechos sobrevinientes, imprevisibles al momento de la planeación contractual, que incidieron directamente en la programación y ejecución de las actividades objeto del contrato.

El tiempo de ampliación solicitado por el contratista y avalado por la Interventoría corresponde a quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de terminación contractual vigente (31 de diciembre de 2025) y hasta el 15 de enero de 2026. Para dicho período, el contratista asumirá el valor de la Interventoría mediante el acuerdo de costos económicos propuesto, anexándose la reprogramación de obra correspondiente.

CONCEPTO INTERVENTORÍA

SEXTO. La Interventoría, mediante los Oficios IML-101 e IML-102, emitió su concepto frente a la solicitud de ampliación del plazo contractual presentada por el contratista. En el Oficio IML-101, manifestó su aprobación a la justificación técnica, señalando que las actividades correspondientes a los escenarios de Hockey y Pista de Velocidad constituyen la ruta crítica del proyecto y que su ejecución se ha visto afectada por la complejidad técnica de los procesos constructivos, así como por condiciones climáticas.

En dicho análisis, la Interventoría validó las actividades pendientes asociadas principalmente a los cerramientos, instalación de malla en nylon e implementación del sistema de iluminación en la cancha de Hockey, así como la terminación de pasamanos en la pista de ruta, concluyendo que resulta procedente la ampliación del plazo por quince (15) días calendario, y dejando constancia de que el contratista asumirá el costo de la Interventoría por valor de VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($26.000.000), en virtud de la ampliación del plazo, sin generar costos adicionales para el proyecto, fijando como fecha de terminación final el 15 de enero de 2026.

Posteriormente, mediante el Oficio IML-102, la Interventoría amplió y precisó su pronunciamiento, aclarando que el concepto definitivo frente a la prórroga se emitió una vez analizado el plan de contingencia y la respuesta formal del contratista, reconociendo de manera expresa que las principales causas de los atrasos obedecen a deficiencias en la planeación, logística y gestión interna del contratista, particularmente en actividades contractuales como el cerramiento de la cancha de Hockey, la instalación de la malla de nylon, la ejecución de pasamanos en la pista de ruta y la coordinación de las actividades asociadas al sistema de iluminación, las cuales presentan una relación directa de dependencia técnica y han impactado la ruta crítica del proyecto. Así mismo, precisó que algunas actividades adicionales, como la alimentación eléctrica de los reflectores, si bien hacen parte del contrato marco y fueron aprobadas con posterioridad por el Comité de Contratación, se encuentran condicionadas a la culminación previa de los cerramientos.

En ese contexto, y sin desconocer la imputabilidad del contratista en los atrasos identificados ni exonerarlo de sus responsabilidades contractuales y legales, la Interventoría concluye que, desde un enfoque técnico y operativo, resulta procedente aprobar la prórroga de quince (15) días calendario, con el fin de evitar mayores afectaciones al proyecto y permitir la adecuada culminación de las actividades pendientes, reiterando que dicha ampliación se encuentra condicionada a que el

contratista asuma en su totalidad el costo de la Interventoría por el término de la prórroga, sin que ello implique renuncia alguna a la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar en caso de nuevos incumplimientos.

INFORME DE SUPERVISIÓN -ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

SEPTIMO. Una vez analizados los argumentos técnicos y administrativos presentados por el contratista y la Interventoría, así como las revisiones efectuadas en los comités de obra y de seguimiento, la Supervisión, mediante el oficio radicado N.° 104-032025012293, conceptuó que, si bien el contratista fundamenta su solicitud de ampliación en hechos sobrevinientes y manifiesta su disposición a asumir el costo de la mayor permanencia de la Interventoría, del seguimiento realizado se evidencia que los atrasos en la ejecución contractual obedecen, en una proporción significativa, a aspectos propios de la gestión del contratista, relacionados con la planeación de actividades, rendimientos inferiores a los esperados, reprocesos por calidad en los acabados, definición de procedimientos constructivos y coordinación de frentes de obra.

En consecuencia, no se tiene por demostrada la no imputabilidad alegada por el contratista, dejando constancia expresa de que la eventual aceptación de la ampliación del plazo y del acuerdo para asumir los costos de la Interventoría no constituye exoneración de responsabilidades ni reconocimiento alguno sobre la no imputabilidad de los atrasos presentados, manteniéndose vigente el análisis correspondiente. De igual manera, se informa de que la Supervisión alertó oportunamente los mecanismos ante la aseguradora, con el fin de salvaguardar los intereses de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

OCTAVO. En virtud de las anteriores consideraciones y desde un enfoque operativo y bajo el principio de buena fe, se considera que este acuerdo se constituye en una alternativa para permitir la culminación del contrato, teniendo en cuenta que, a la fecha del análisis, se evidencia un atraso aproximado del 7% imputable al contratista, lo cual se reconoce por éste en el presente documento, y que la vinculación de un nuevo contratista en la etapa final de ejecución podría generar reprocesos técnicos, afectaciones en la calidad, pérdida de garantías sobre actividades ya ejecutadas, ampliaciones adicionales de plazo y riesgos en la funcionalidad final del proyecto.

NOVENO. El presente acuerdo fue expuesto en comité de conciliación extraordinario de fecha 30 de diciembre de 2025.

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El objeto del presente acuerdo es precaver litigios futuros y lograr el finiquito del objeto contractual sin generar mayores sobrecostos para el proyecto, permitiendo al contratista de obra administrar el riesgo de siniestro por incumplimiento, para lo cual las partes suscribirán la ampliación del plazo del contrato N° 873 de 2025 por quince (15) días calendario, asumiendo el contratista de obra el valor de la interventoría durante este lapso de prórroga.

CLAUSULA SEGUNDA. RECONOCIMIENTO. El contratista de obra reconoce su imputabilidad por la no culminación de las obras, y en razón a esto asume los costos asociados a la administración del riesgo necesario para la culminación y entrega a satisfacción de las obras, manifestando que renuncia a cualquier reclamación presente o futura por estos conceptos.

CLAUSULA TERCERA. NO ACTIVACIÓN DE TRAMITE DE SINIESTRO. LA EDU, permitirá con este acuerdo que el contratista administre el riesgo, y por lo tanto, no procederá a adelantar tramites de siniestros que impacten las garantías, entre tanto exista cumplimiento al objeto contractual, en los términos de este acuerdo y de la prorroga que será suscrita entre las partes y por el plazo que fue solicitado por el contratista.

CLÁUSULA CUARTA. EFECTOS TRANSACCIÓN. La presente transacción produce efectos de cosa juzgada y ambas partes renuncian a cualquier reclamación relacionada con la celebración y ejecución del contrato de Obra No. 873 de 2025, por hechos previos a la suscripción de este acuerdo, excepto lo relacionado con los siguientes ítems:

-El amparo de pago de salarios y prestaciones sociales.
-Efectos de los incumplimientos en materia de SST y derechos no renunciables de los trabajadores.
-El amparo de responsabilidad civil extracontractual

CLAUSULA QUINTA. DOMICILIO. - Para todos los efectos se establece como domicilio contractual el Distrito de Medellín.

CLÁUSULA SEXTA. Forman parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos que se anexan al mismo:

- Oficio N.° 059-ORDEN873-EDU-2025
- Oficios IML-101
- Oficio IML-102
- Acuerdo de Transacción de Pago a favor de la Interventoría allegado por el Contratista.
- Oficio radicado N.° 104-032025012293

CLAUSULA SÉPTIMA. CIERRE DEL CONTRATO. Una vez suscrita la presente transacción, habiéndose cumplido lo aquí estipulado y finalizado el plazo adicional, las partes procederán a suscribir la correspondiente acta de terminación, acta de recibo y cierre financiero del contrato N° 873 de 2025, de mutuo acuerdo, consignando allí lo estipulado por las partes en el presente contrato de transacción, el cual será publicado en el Secop II. Esta acta incluirá contrato de obra y contrato de transacción.

CLÁUSULA OCTAVA. INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos en este acuerdo será objeto de aviso a la aseguradora para los

fines pertinentes, y dará aplicación a la cláusula penal pactada en el contrato 873 de 2025, para lo cual deberá informarse por parte del tomador - contratista de obra, a la aseguradora sobre este acuerdo el cual hará parte integral del contrato de obra.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, el día 30 de diciembre de 2025.

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU
Contratante

MIGUEL ALEXANDER CERON
Representante Legal
SAFRID INGENIERIA SAS
Contratista

Proyectó: Carolina Herrera Quintero Directora Jurídica JUAN ESTEBAN IDÁRRAGA Z Juan Esteban Idárraga Zuluaga Director de Ejecución	VoBo.: Diego Alberto Serna Zuluaga Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga Diego Alberto Serna Subgerente Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano – EDU Maria Isabel Morales Sanchez Firmado digitalmente por Maria Isabel Morales Sanchez Vto Bo. Maria Isabel Morales Sánchez Secretaria General